

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**KHU VỰC 4 – ĐỒNG THÁP                      Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2025/DS-ST

Ngày: 10/7/2025

## V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – ĐỒNG THÁP**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Mỹ Nhanh.

**- Các Hội thẩm nhân dân:**

1. Ông Huỳnh Văn Hoàn;

## 2. Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Chiêm Hải Ân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trung Thái – Kiểm sát viên.***

Trong ngày 10 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 47/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 116/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (Nay là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S).

Địa chỉ trụ sở: Số A P, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay là: Ngõ G, L, Phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ: Chủ tịch  
Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Ngọc H – Chức vụ: Trưởng  
Phòng phát triển kinh doanh – Chi nhánh Q, (có mặt);

Địa chỉ: Tầng A và tầng lửng, D đường N, phường B, quận C, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay là: Tầng A và tầng lửng, 468 đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bi đơn*: Anh Phạm Minh T1, sinh năm 2003, (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp D, xã B, tỉnh Đồng Tháp).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện ngày 29/8/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (Nay là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S) có đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Ngọc H trình bày:***

Anh Phạm Minh T1 đã ký Hợp đồng tín dụng số K.0007/1322 ngày 30/11/2022 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên thống nhất việc vay tiền theo nội dung thỏa thuận sau đây:

Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng. Mục đích vay: H1 vốn mua bất động sản. Thời hạn vay: 240 tháng (kể từ ngày tiếp theo của ngày bên vay rút khoản vốn vay đầu tiên). Phương thức giải ngân: Chuyển khoản. Lãi suất: 13%/năm (Áp dụng cho 03 tháng đầu tiên). Biên độ là 5%. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày vay là ngày 01/12/2022. Ngày đến hạn là ngày 01/12/2042. Hình thức thanh toán: Lịch trả nợ gốc: Gốc trả hàng tháng (kỳ) 240 kỳ, mỗi kỳ trả 6.250.000 đồng. Lãi vay trả theo định kỳ vào ngày 01 hàng tháng.

Ngày 30/11/2022, anh Phạm Minh T1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0008/TC22, thế chấp tài sản là thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 6, diện tích 242m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số: CH00577 ngày 28/3/2011 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Minh T1 tại trang bổ sung Giấy chứng nhận.

Trong quá trình vay, từ ngày 01/12/2022 đến ngày 10/3/2023 anh T1 chỉ thanh toán cho Ngân hàng được số tiền tổng cộng là 60.189.306 đồng (Trong đó tiền vốn là 12.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 47.561.478 đồng, tiền lãi quá hạn: 127.828 đồng). Kể từ ngày 10/3/2023 đến nay, anh T1 không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho Ngân hàng nên Đông Á B đã chuyển toàn bộ số tiền nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ và gửi thông báo nhắc nợ cho anh T1, tuy nhiên đến nay anh T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ

- Do đó, nay Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S khởi kiện yêu cầu anh Phạm Minh T1 phải trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc, lãi tính đến ngày 09/7/2025 là 2.143.698.708 đồng (Trong đó vốn gốc là 1.487.500.000 đồng, nợ lãi là 656.198.708 đồng).

- Kể từ ngày 10/7/2025 nếu anh T1 không thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ

cho Ngân hàng thì phải tiếp tục trả phần nợ lãi và phí phát sinh thêm đối với số nợ thực tế theo mức lãi suất và phí như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0007/1322 ngày 30/11/2022 được ký giữa anh Phạm Minh T1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Q.

- Trường hợp anh Phạm Minh T1 không thực hiện việc trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số: CH00577 ngày 28/3/2011 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Minh T1 tại trang bổ sung Giấy chứng nhận.

- Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh T1 tại Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S thì anh T1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S.

\* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án nêu rõ yêu cầu của nguyên đơn, đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo về kết quả phiên họp, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và triệu tập họp lệ nhưng anh T1 vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng cơ bản tuân thủ theo đúng quy định của Điều 68, 70, 71, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn anh Phạm Minh T1 đã được Tòa án triệu tập và tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt xét xử là thực hiện không đúng quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S.

- Buộc anh Phạm Minh T1 phải trả cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S 2.143.698.708 đồng (Trong đó vốn gốc là 1.487.500.000 đồng, nợ lãi là 656.198.708 đồng), ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 10/7/2025 cho đến khi thi hành án xong toàn bộ khoản nợ, anh Phạm Minh T1 phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: K.0007/1322 ngày 30/11/2022.

- Trường hợp anh Phạm Minh T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên hoặc thực hiện không đầy đủ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân

hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 6, diện tích 242m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An, để thu hồi nợ.

- Trường hợp tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh T1 tại Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S thì anh T1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy bị đơn anh T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S yêu cầu bị đơn anh T1 trả số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nhằm mục đích hoàn vốn mua bất động sản. Anh T1 có địa chỉ tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp D, xã B, tỉnh Đồng Tháp). Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp.

[3] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

3.1. Giao dịch dân sự về việc cho vay tiền giữa Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S với anh T1 có lập thành văn bản trên cơ sở tự nguyện, nội dung thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử công nhận.

3.2. Anh T1 đã nhận đủ tiền vay nhưng không thực hiện đúng cam kết trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận là vi phạm Điều 4 và Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số: K.0007/1322 ngày 30/11/2022 đồng thời vi phạm Điều 466 Bộ luật dân sự về nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

Tại điểm e khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số K.0007/1322 ngày 30/11/2022, giữa Ngân hàng và anh T1 có quy định: “Ngân hàng được quyền

ngừng cho vay và/hoặc thu hồi trước hạn một phần hoặc toàn bộ nợ vay khi.... Bên vay hoặc (các) bên bảo đảm vi phạm hoặc không thực hiện đầy đủ và đúng hạn các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng...”. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh T1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi đến ngày 10/3/2023 là 60.189.306 đồng thì ngưng cho đến nay. Do đó, Ngân hàng yêu cầu anh T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ trước hạn là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Tính đến ngày 09/7/2025, anh T1 còn nợ tiền vốn là 1.487.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn là 656.198.708 đồng. Tổng cộng là 2.143.698.708 đồng (Có bảng kê kèm theo) nên Ngân hàng yêu cầu anh T1 có nghĩa vụ trả tiền còn nợ ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

3.3 Về tiền lãi: Xét Ngân hàng yêu cầu kể từ ngày 10/7/2025 nếu anh T1 không thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì còn phải tiếp tục trả tiền lãi và phí phát sinh thêm đối với số nợ thực tế theo mức lãi suất và phí như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số K.0007/1322 ngày 30/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ còn thiếu là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp số K.0008/TC22 đã được Văn phòng C công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An vào ngày 30/11/2022. Do đó, việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu trên là hợp pháp, có giá trị thực hiện nên các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng nội dung cam kết trong hợp đồng. Trường hợp anh T1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho Ngân hàng theo quy định tại các Điều 299, 317, 318 và 323 của Bộ luật dân sự.

[5] Bị đơn anh T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng giải quyết vụ án nhưng không có ý kiến cũng như không đưa ra tài liệu, chứng cứ phản đối với yêu cầu của nguyên đơn và vắng mặt tại các phiên họp, phiên tòa là đã từ bỏ quyền lợi của mình. Đây là tình tiết mà nguyên đơn không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng theo

quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nội dung vụ án, phù hợp với quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Căn cứ:**

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, Điều 165, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 463, Điều 466, Điều 299, Điều 317, Điều 318 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S

- Buộc anh Phạm Minh T1 phải trả cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S 2.143.698.708 đồng (Trong đó vốn gốc là 1.487.500.000 đồng, nợ lãi là 656.198.708 đồng), ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 10/7/2025 cho đến khi thi hành án xong toàn bộ khoản nợ, anh Phạm Minh T1 phải tiếp tục trả phần nợ lãi và phí phát sinh thêm đối với số nợ thực tế theo mức lãi suất và phí như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: K.0007/1322 ngày 30/11/2022 được ký kết giữa anh Phạm Minh T1 với Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S.

- Trường hợp anh Phạm Minh T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên hoặc thực hiện không đầy đủ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 6, diện tích 242m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số: CH00577 ngày 28/3/2011 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Minh T1 tại trang bổ sung Giấy chứng nhận, để thu hồi nợ.

- Trường hợp tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh T1 tại Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S thì anh T1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Phạm Minh T1 phải trả lại cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S số tiền xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp tổng cộng là 4.000.000 đồng, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

- Anh Phạm Minh T1 phải chịu 74.874.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- H1 lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (Nay là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S) số tiền 29.975.088 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002342 ngày 24/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 4 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

**Phạm Thị Mỹ Nhanh**

