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

Bản án số: 21/2025/DS-ST
Ngày: 18/8/2025
"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 NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Phạm Thị Tường Vy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Quốc Thân;

2. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Thành – Thư ký TAND Khu vực 4 - Đồng Nai.

- Đại diện VKSND Khu vực 4 - Đồng Nai tham gia phiên tòa**:** bà Nguyễn Văn C – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 492/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2025/QĐST-DS ngày 31/7/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N1. Địa chỉ: A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường H, tp .).

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

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Thành N – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

+ Bà Ngô Hạnh T1 - Chức vụ: Trưởng phòng Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh L; địa chỉ: số E, đường N, p. L, tỉnh Đồng Nai. *(Vắng mặt)*

+ Ông Nguyễn Mạnh K, sinh năm: 1993 - Chức vụ: Chuyên viên Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh L; địa chỉ: khu phố T, p. H, tỉnh Đồng Nai *(Có mặt)*

2. *Bị đơn*:

+ Ông Nguyễn Phùng T2, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ C, khu phố A, phường L, tỉnh Đồng Nai. *(Vắng mặt)*

+ Bà Lê Thị Thúy T3, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ F, khu phố B, phường L, tỉnh Đồng Nai. *(Vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn là** Ngân hàng TMCP N1 **do đại diện theo ủy quyền trình bày:** Ngày 08/8/2022, Ngân hàng V đã ký hợp đồng tín dụng số 2287LK201 với ông Nguyễn Phùng T2 và bà Lê Thị Thúy T3, theo hợp đồng thì Ngân hàng sẽ cho ông T2, bà T3 vay số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng), lãi suất thỏa thuận là 11.7%/năm, điều chỉnh lãi 3 tháng/lần. Lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn. Lãi suất trong hạn hiện nay là 9.7%/năm. Thời hạn hợp đồng trên là 180 tháng. Thỏa thuận trả lãi và gốc hàng tháng. Và có cấp thẻ tín dụng số VS08700002713 ngày 08/8/2022 với hạn mức 200.000.000 đồng.

Quá trình vay do ông T2, bà T3 trả nợ gốc và lãi không đúng thỏa thuận ký kết theo hợp đồng. Đến ngày 26/10/2024 ông T2, bà T3 đã không còn trả lãi và gốc theo thỏa thuận.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông T2, bà T3 đã thế chấp QSD thửa đất 24, tờ bản đồ số 37, tại p. B, tp .; thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19, tại p. X, tp . và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, tại xã H, tp . và các tài sản gắn liền với đất.

Vì ông T2, bà T3 không thực hiện đúng theo thỏa thuận hợp đồng đã ký kết, nên nay Ngân hàng V1 yêu cầu ông T2, bà T3 trả nợ như sau: Đối với hợp đồng tín dụng: tính đến thời điểm ngày 17/8/2025, nợ gốc là 4.865.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 421.546.057 đồng, nợ lãi quá hạn là 17.151.834 đồng. Đối với nợ thẻ tính đến ngày 17/8/2025, ông T2 và bà T3 còn nợ là 209.542.478 đồng. Tổng số tiền ông T2, bà T3 phải trả cho Ngân hàng V1 tính đến thời điểm ngày 17/8/2025 là 5.513.240.369 đồng. Và từ ngày 18/8/2025 tiếp tục thực hiện việc trả lãi theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong.

Các thửa đất số 24, tờ bản đồ số 37, tại p. B, tp .; thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19, tại p. X, tp . và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, tại xã H, tp . và các tài sản gắn liền với đất, được đảm bảo kê biên trong quá trình thi hành án, trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Về chi phí tố tụng: đề nghị bị đơn phải trả chi phí tố tụng theo quy định.

* Tại biên bản hòa giải bị đơn là ông Nguyễn Phùng T2 trình bày: ông đề nghị sao lục các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sẽ có ý kiến trình bày sau nhưng cho đến phiên tòa hiện nay ông T2 vẫn không có văn bản hoặc ý kiến trình bày.

* *Bị đơn* Lê Thị Thúy T3 *vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến trình bày đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn.*

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Về thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật, tư cách pháp lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện Kiểm sát nghiên cứu, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng: Không có vi phạm và đúng các quy định của của Bộ Luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.Người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã chấp hành đúng, đầy đủ theo

đúng quy định của pháp luật, riêng bị đơn thì không chấp hành theo theo đúng quy định của pháp luật,

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, án phí và chi phí tố tụng giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP N1 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phùng T2 và bà Lê Thị Thúy T3 trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ theo hợp đồng cho vay. Ông T2 và bà T3 hiện cư trú tại phường L - Đồng Nai. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS quan hệ tranh chấp xác định là tranh chấp về hợp đồng dân sự, cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai.

[2] Về thủ tục tố tụng: bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng không có mặt. Vì vậy, căn cứ theo Điều 227, Điều 228 của BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP N1 khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn Phùng T2 và bà Lê Thị Thúy T3 thanh toán khoản tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2287LK201 ngày 08/8/2022 và nợ thẻ tín dụng số VS08700002713 ngày 08/8/2022.

Tính đến ngày 17/8/2025, ông T2 và bà T3 nợ Ngân hàng tổng số tiền là 5.513.240.369 đồng, trong đó: nợ gốc hợp đồng tín dụng là 4.865.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 421.546.057 đồng, nợ lãi quá hạn là 17.151.834 đồng, nợ thẻ tín dụng là 209.542.478 đồng.

Để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình, Nguyên đơn đã cung cấp toàn bộ hồ sơ vay, hồ sơ thế chấp và những tài liệu kèm theo. Xét thấy Hợp đồng tín dụng 2287LK201 ngày 08/8/2022 và thẻ tín dụng số VS08700002713 ngày 08/8/2022 giữa Ngân hàng với bị đơn được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự; nội dung và hình thức hợp đồng không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bị đơn đã vi phạm nội dung được thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết; vi phạm quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự 2015

Ông T2 không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với bà Lê Thị Thúy T3 thì Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho bà Lê Thị Thúy T3 theo quy định nhưng cho đến nay bà T3 vẫn không đến Tòa án làm việc, cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì về việc bản thân đã trả tiền cho ngân hàng đến thời điểm hiện nay.

Theo khoản 2 Điều 91 BLTTDS *"Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao*

nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó" và khoản 2 Điều 92 BLTTDS quy định "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh"*. Vì vậy, xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi và gốc Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình vay ngày 26/10/2024 ông T2, bà T3 đã không còn trả lãi và gốc theo thỏa thuận nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu ông T2, bà T3 trả nợ gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu mở thẻ đã ký kết là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được chấp nhận.

[3.3] Đối với tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp: để đảm bảo cho khoản vay, ông T2, bà T3 đã thế chấp cho ngân hàng các tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau:

- Thửa đất 24, tờ bản đồ số 37, tại p. B, tp . (nay là p. X, tỉnh Đồng Nai), Giấy Chứng nhận QSD đất số CS 056319 đứng tên bà Lê Thị Thúy T3, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 10/6/2019. Theo Hợp đồng thế chấp số 017/HĐTC ngày 20/01/2021.

Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19, tại p. X, tp ., Giấy Chứng nhận QSD đất số DD 517685 đứng tên bà Lê Thị Thúy T3, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 25/01/2022. Theo Hợp đồng thế chấp số 201.01/HĐTC ngày 08/8/2022.

Và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, tại xã H, tp . (nay là p. H, tỉnh Đồng Nai), Giấy chứng nhận QSD đất số CE 838903, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/11/2016, được cập nhật thay đổi tên người quản lý, sử dụng đất cho ông Nguyễn Phùng T2 ngày 26/4/2022. Theo Hợp đồng thế chấp số 201.02/HĐTC ngày 08/8/2022.

Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Nai) đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất thế chấp, tài sản có trên thửa đất. Xét việc thế chấp tài sản giữa ông T2, bà T3 và Ngân hàng được ký kết và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng theo quy định của pháp luật nên có giá trị thực hiện.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng. Vì chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên buộc bị đơn phải trả lại số tiền trên cho nguyên đơn.

[5] Về án phí:

- Bị đơn phải nộp toàn bộ án phí theo pháp luật.

- Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 56.569.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006091 ngày 24/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Đồng Nai).

[6] Về quan điểm của VKSND Khu vực 4 phù hợp với quy định pháp luật và quan điểm của HĐXX nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 357, Điều 463, Điều 466, 468 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1 (V1).

Buộc ông Nguyễn Phùng T2 và bà Lê Thị Thúy T3 trả cho Ngân hàng TMCP N1 đến ngày 17/8/2025 số tiền 5.513.240.369 đồng *(Năm tỷ năm trăm mười ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng),* trong đó: nợ gốc hợp đồng tín dụng là 4.865.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 421.546.057 đồng, nợ lãi quá hạn là 17.151.834 đồng, nợ thẻ tín dụng là 209.542.478 đồng.

- Kể từ ngày 18/8/2025, ông T2, bà T3 còn phải trả lãi suất theo mức lãi suất trong Hợp đồng 2287LK201 ngày 08/8/2022 và thẻ tín dụng số VS08700002713 ngày 08/8/2022 đối với số tiền chậm thanh toán.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Các tài sản thế chấp được đảm bảo kê biên trong quá trình thi hành án là: Thửa đất 24, tờ bản đồ số 37, tại p. B, tp . (nay là p. X, tỉnh Đồng Nai), Giấy Chứng nhận QSD đất số CS 056319 đứng tên bà Lê Thị Thúy T3, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 10/6/2019. Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 19, tại p. X, tp ., Giấy Chứng nhận QSD đất số Đ 517685 đứng tên bà Lê Thị Thúy T3, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 25/01/2022. Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 26, tại xã H, tp . (nay là p. H, tỉnh Đồng Nai), Giấy chứng nhận QSD đất số CE 838903, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/11/2016, được cập nhật thay đổi tên người quản lý, sử dụng đất cho ông Nguyễn Phùng T2 ngày 26/4/2022. Và các tài sản gắn liền trên đất.

Nếu tài sản thế chấp không đủ để trừ khoản nợ trên thì ông T2, bà T3 tiếp tục thanh toán nợ cho đến khi trả xong.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn Phùng T2 và bà Lê Thị Thúy T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* .

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS.

3. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Phùng T2 và bà Lê Thị Thúy T3 phải nộp án phí DSST là 113.513.000 đồng *(Một trăm mười ba triệu năm trăm mười ba nghìn đồng)*.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền tạm ứng án phí 56.569.000 đồng *(Năm mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0006091 ngày 24/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh Đồng Nai).

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

5. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 4 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Phạm Thị Tường Vy