TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 – ĐỒNG NAI** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: **09**/2025/DS-ST Ngày 25-8-2025 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 11 – ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Tấn Trường
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Khuyến
Ông Nguyễn Duy Khải

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Duyên – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nông Quang Chung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2025/TLST-DS ngày 10/01/2025 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2025/QĐXXST-DS ngày 13/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ Đ (nay là Ngân hàng TNHH MTV SỐ V).

Địa chỉ trụ sở chính: Số …, phố L, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường C, thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Đ – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Văn Thị Kim H - Nhân viên phát triển kinh doanh. Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TNHH MTV SỐ V – Chi nhánh Đồng Nai - khu phố …, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Nay là Phường T tỉnh Đồng Nai). (có mặt)

- Bị đơn:

+ Ông Huỳnh Lê Hiếu H, sinh năm1990; Địa chỉ thường trú: Tổ 5, Thôn PP, Xã P, Huyện P, Tỉnh Bình Phước (nay là xã P, tỉnh Đồng Nai). Hiện đang tạm giam tại Trại tạm giam C – Phân trại tạm giam khu vực B, thành phố Hồ Chí Minh. *(vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt)*

+ Bà Huỳnh Thị Lan H, sinh năm 1990; Địa chỉ thường trú: Tổ 7, khu phố …, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là Phường H, thành phố Hồ Chí Minh). *(vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng TNHH MTV SỐ V) trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (Nay là Ngân hàng TNHH MTV SỐ V) – chi nhánh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là VIKKI) và ông Huỳnh Lê Hiếu H, bà Huỳnh Thị Lan H đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: K.0030/123 ngày 31/10/2023 với nội dung sau: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng)*, Lãi suất cho vay trong hạn 03 tháng đầu tiên áp dụng lãi suất là: 11%/năm; Lãi suất điều chỉnh kỳ tiếp theo bằng (=) Lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ; Biên độ là: 3,5%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Thời hạn vay: 12 tháng, Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh túi xách mắt kính thời trang. Ông Học, bà Hường có thế chấp tài sản là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 1052, TBĐ số: 41, địa chỉ: Thôn Phú Tân, Xã Phú Riềng, Huyện Phú Riềng, Tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai), theo GCN Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở số CV 845281, vào sổ cấp GCN số CS 09151/TATT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/05/2020, chủ sở hữu ông Huỳnh Lê Hiếu H theo Hợp đồng thế chấp số K.0102/TC22 ngày 25/10/2022.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho ông H, bà H theo Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay vào ngày 31/10/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Học, bà Hương đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền nợ lãi theo thoả thuận trong hợp đồng. Do đó V khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc ông Học và bà Hương trả cho V tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 25/8/2025 là 1.731.141.780 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm ba mươi mốt triệu, một trăm bốn mươi mốt nghìn, bảy trăm tám mươi đồng)*, bao gồm: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 28.154.794 đồng, lãi quá hạn 202.986.986 đồng. Kể từ ngày 26/8/2025 tiếp tục chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: K.0030/123 ngày 31/10/2023. Nếu ông Học và bà Hương không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì V được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho V, chi tiết như sau: Bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 1052, tờ bản đồ số: 41, địa chỉ: Thôn Phú Tân, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai) theo Hợp đồng thế chấp số K.0102/TC22 ngày 25/10/2022. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông H và bà H tại Vthì ông H và bà H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ

trả nợ cho V.

- *Bị đơn ông Huỳnh Lê Hiếu H, bà Huỳnh Thị Lan H trình bày:* Thống nhất với nguyên đơn V về khoản vay và tài sản thế chấp và khoản nợ gốc và lãi phát sinh hiện nay. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên không trả được nợ. Nay ông bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho V, ngoài ra không có yêu cầu gì khác, ông bà cũng xin được giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên toà đại diện nguyên đơn V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- *Kiểm sát viên trình bày quan điểm tại phiên tòa:*

+ *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự thủ tục và tuân thủ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Huỳnh Lê Hiếu H, bà Huỳnh Thị Lan H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TNHH MTV SỐ V số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/8/2025 là 1.731.141.780 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm ba mươi mốt triệu, một trăm bốn mươi mốt nghìn, bảy trăm tám mươi đồng)*, bao gồm: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 28.154.794 đồng, lãi quá hạn 202.986.986 đồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm đề nghị 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật*: Xét thấy, đây là vụ kiện dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" do Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng TNHH MTV SỐ V) (gọi tắt là V) thực hiện quyền khởi kiện; người bị kiện ông Huỳnh Lê Hiếu H, địa chỉ thường trú: Tổ 5, Thôn P, Xã P, Huyện P, Tỉnh Bình Phước (nay là xã P, tỉnh Đồng Nai), bà Huỳnh Thị Lan H, địa chỉ thường trú: Tổ 7, khu phố 1, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là Phường H, thành phố Hồ Chí Minh). Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm h khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Toà án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai).

[2] *Về thủ tục xét xử vắng mặt:* Bị đơn ông Huỳnh Lê Hiếu H, bà Huỳnh Thị Lan H vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét thấy, theo nội dung Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: K.0030/123 ngày 31/10/2023 giữa V với ông H, bà H thể hiện: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng)*, lãi suất cho vay trong hạn 03 tháng đầu tiên áp dụng lãi suất là 11%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn; thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh túi xách mắt kính thời trang. Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho ông H, bà H theo Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay vào ngày 31/10/2023. Để bảo đảm khoản vay nêu trên, ông H, bà H thế chấp tài sản là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 1052, tờ bản đồ số: 41, địa chỉ: Thôn Phú Tân, Xã Phú Riềng, Huyện Phú Riềng, Tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai), theo GCN Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở số CV 845281, vào sổ cấp GCN số CS 09151/TATT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/05/2020, chủ sở hữu ông Huỳnh Lê Hiếu H theo Hợp đồng thế chấp số K.0102/TC22 ngày 25/10/2022.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: K.0030/123 ngày 31/10/2023 và Hợp đồng thế chấp số K.0102/TC22 ngày 25/10/2022 đã được V và ông H, bà H được ký kết bằng văn bản trên tinh thần tự nguyện, đúng chủ thể, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng thế chấp cũng đã được công chứng hợp pháp và đăng đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định, nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 116; 117; 119; 120, 317, 318, 319, 320, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167, 188 Luật đất đại 2013 nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký; ông H, bà H cũng thừa nhận việc vay nợ, thế chấp và cũng xác định đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 25/8/2025, ông H, bà H còn nợ V số tiền nợ 1.731.141.780 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm ba mươi mốt triệu, một trăm bốn mươi mốt nghìn, bảy trăm tám mươi đồng),* bao gồm: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 28.154.794 đồng, lãi quá hạn 202.986.986 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/8/2025, do đó cần buộc ông H, bà H có nghĩa vụ trả cho Vsố tiền này. Trường hợp, ông H và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì V được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho V. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Học và bà Hương tại V thì ông H và bà H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V. Do đó, yêu cầu khởi kiện của V là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ: 10.000.000 đồng ông H, bà H phải chịu. Do V đã tạm ứng nên ôn H, bà H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho V

số tiền này.

- Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc ông H, bà H phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch 63.934.000 đồng. Hoàn trả cho VIKKI số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165; Điều 201, 217, 227, 235, 266; Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các các Điều 116; 117; 119; 120, 317,318, 319, 320 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167, 188 Luật đất đại 2013; Các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Các Điều 26, 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội 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 thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng TNHH MTV SỐ V).

1.1. Buộc ông Huỳnh Lê Hiếu H, bà Huỳnh Thị Lan H có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng TNHH MTV SỐ V) số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 25/8/2025: 1.731.141.780 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm ba mươi mốt triệu, một trăm bốn mươi mốt nghìn, bảy trăm tám mươi đồng)*, bao gồm: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 28.154.794 đồng, lãi quá hạn 202.986.986 đồng.

1.2. Ông Huỳnh Lê Hiếu H, bà Huỳnh Thị Lan H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả kể từ ngày 26/8/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

1.3. Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số K.0102/TC22 ngày 25/10/2022 để đảm bảo việc thu hồi nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng TNHH MTV SỐ V). Trường hợp ông H, bà H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cả gốc và nợ lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 1052, tờ bản đồ số: 41, diện tích 220,6m^2, địa chỉ: Thôn Phú Tân, Xã Phú Riềng, Huyện Phú Riềng, Tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai), theo giấy chứng nhận Quyền sử

dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở số CV 845281, vào sổ cấp GCN số CS 09151/TATT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/05/2020, đứng tên ông Huỳnh Lê Hiếu H.

2. Về chi phí xác minh, xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Huỳnh Lê Hiếu H, bà Huỳnh Thị Lan H phải chịu 10.000.000 đồng. Do Ngân hàng đã tạm ứng nên ông H, bà H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng TNHH MTV SỐ V) số tiền 10.000.000 đồng *(Bằng chữ: Mười triệu đồng)*.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Huỳnh Lê Hiếu H, bà Huỳnh Thị Lan H phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 63.934.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu mươi ba triệu, chín trăm ba mười bốn nghìn đồng)*.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng TNHH MTV SỐ V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.208.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi chín triệu, hai trăm lẽ tám nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011655 ngày 10/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai – Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được niêm yết theo quy định.

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 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./.

Nơi nhận:
- TAND, VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 11 – Đồng Nai;
- Phòng THADS Khu vực 11 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đỗ Tấn Trường