

Bản án số: 156/2025/DS-ST

Ngày: 06-5-2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng.”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Hoàng Việt;

2. Bà Đỗ Thị A.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Ngọc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 551/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 52/2025/QĐ-HPT ngày 11 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng X

Địa chỉ trụ sở: Số 02 đường L, phường T, Quận B, Thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Duy L, sinh năm: 1982 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Ngọc Minh T (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 101-103 Tạ Uyên, Phường E, Quận R, Thành phố H.

(Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số: 1364/GUQ-NHNo.HCM-PC ngày 05/11/2024 và Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số: 0251/GUQ-NHNo.HCM-PC ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Ngân hàng X - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh)

- **Bị đơn:** Ông Trần Vũ T, sinh năm: 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: AV2-02 khu V, Phường A, Quận B, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/11/2024 và bản tự khai ngày 06/5/2025 của nguyên đơn Ngân hàng X có bà Nguyễn Ngọc Minh Tđại diện trình bày:

Ngày 21/12/2022 Ngân hàng X – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Tân Thành và ông Trần Vũ T có ký Hợp đồng tín dụng số 1700LAV202200831 ngày 21/12/2022 với hạn mức cho vay là 2.000.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần; mục đích cho vay: bù đắp chi phí nhận chuyển nhượng thửa đất số 238, tờ bản đồ số 25, ấp Thới Thạnh, xã Thới Sơn, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày 21/12/2022; lãi suất trong hạn: 10%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng. Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông Trần Vũ T tại Ngân hàng là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 17, ấp Bình Cang I, xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Hiện tại, ông Trần Vũ T đã vi phạm cam kết trả nợ trong hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Trần Vũ T phải trả toàn bộ số tiền gốc, lãi cho Ngân hàng X – chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Tân Thành theo hợp đồng tín dụng đã ký với tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/5/2025 là: 2.498.278.887 (hai tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm tám mươi bảy) đồng, trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 358.356.163 đồng; lãi quá hạn: 121.054.795 đồng; lãi chậm trả: 18.867.930 đồng.

Trường hợp ông Trần Vũ T không thanh toán hoặc trả nhưng không đầy đủ Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp số 1700LCL202100336 ngày 10/12/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Minh Thiên, địa chỉ: 12 Bùi Chí Nhuận, Phường 2, Thành phố Tân An, tỉnh Long An, số công chứng 8682, quyền số 09/2021TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trần Vũ T vắng mặt trong suốt quá trình tòa thụ lý và giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền nhưng vi phạm thời hạn đưa vụ án ra xét xử theo quy định. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng X đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn ông Trần Vũ T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp được ký kết đúng theo quy định pháp luật nên có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202200831 ngày 21/12/2022 cũng như việc bị đơn ông Trần Vũ T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: xét bị đơn ông Trần Vũ T có nơi cư trú tại Quận 10 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Xét Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên mã số doanh nghiệp 0100686174, đăng ký lần đầu ngày 26/02/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11/01/2024 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp có cơ sở xác định ông Phạm Toàn Vượng là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng. Xét Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số chi nhánh 0100686174-62 đăng ký lần đầu ngày 12/9/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 29/5/2023 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp có cơ sở xác định ông Trịnh Quốc Tuấn là người đứng đầu của chi nhánh. Xét giấy ủy quyền số 1364/GUQ-NHo.HCM-PC ngày 05/11/2024 và giấy ủy quyền số 0251/GUQ-NHo-HCM-PC ngày 04/3/2025 về ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án của Ngân hàng X là hợp lệ nên ông Nguyễn Duy L và bà Nguyễn Ngọc Minh Có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.4] Xét bị đơn ông Trần Vũ T đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[4] Xét hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng: Căn cứ Điều 51 Luật Tổ chức tín dụng quy định “*Việc cho vay phải được lập thành hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng phải có nội dung về điều kiện vay, mục đích sử dụng tiền vay, hình thức vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ và những cam kết khác được các bên thỏa thuận*”. Xét Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202200831 ngày

21/12/2022 đảm bảo đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn ông Trần Vũ T thanh toán số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[5.1] Như phân tích tại phần [4] do hợp đồng tín dụng phát sinh hiệu lực pháp luật và căn cứ vào phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ có chữ ký và chữ viết của bên vay là ông Trần Vũ T có cơ sở xác định bên vay đã nhận đủ tiền vay theo hợp đồng.

[5.2] Căn cứ vào các bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bảng kê tính lãi tạm tính đến ngày 06/5/2025; biên bản làm việc ngày 11/01/2024; Thư mời giải quyết nợ quá hạn lần 2, 3, 4; các giấy báo nợ quá hạn ngày 11/12/2023, 01/11/2023, 02/10/2023, 29/08/2023, 10/01/2024; các giấy mời họp, tại phiên tòa xác nhận bị đơn vẫn chưa hoàn trả nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[6.1] Theo quy định tại khoản 1 Điều 351 Bộ luật dân sự quy định “*Bên có nghĩa vụ mà vi phạm nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm dân sự đối với bên có quyền. Vi phạm nghĩa vụ là việc bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ đúng thời hạn, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nội dung của nghĩa vụ*”. Theo quy định tại khoản 2 Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng*”. Căn cứ Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng quy định “*Tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận về lãi suất cho vay theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng*”, nên Ngân hàng là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

[6.2] Căn cứ vào khoản 4 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202200831 ngày 21/12/2022 quy định về thời hạn cho vay thì thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày 21/12/2022 và được ghi trên giấy nhận nợ.

[6.3] Căn cứ vào điểm a.1 khoản 1 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202200831 ngày 21/12/2022, thông báo về việc điều chỉnh lãi suất cho vay ngày 20/3/2024 của bị đơn tại ngân hàng có cơ sở xác định ngân hàng đã thực hiện thông báo điều chỉnh lãi theo đúng quy định. Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận buộc bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn của hợp đồng nêu trên.

[6.4] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202200831 ngày 21/12/2022, nội dung thỏa thuận của hai bên về lãi suất quá hạn được tính bằng 150% của lãi suất trong hạn là phù hợp nên được chấp nhận. Như phân tích tại phần [5] bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có cơ sở xem xét yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng. Cụ thể: ông Trần Vũ T phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202200831 ngày 21/12/2022 tạm tính đến ngày xét xử là 2.498.278.887 đồng, trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 358.356.163 đồng; lãi quá hạn: 121.054.795 đồng; lãi chậm trả: 18.867.930 đồng.

[6.5] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202200831 ngày 21/12/2022 nội dung thỏa thuận của hai bên về lãi suất chậm trả được tính bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả là phù hợp nên được chấp nhận. Như phân tích tại phần [5] bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ

[7] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 và đăng ký giao dịch đảm bảo. Căn cứ các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1700-LCL-202100336 ngày 10/12/2021, số công chứng: 8682, quyền số: 09/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2021 tại Văn phòng Võ Minh Thiện để thế chấp tài sản bảo đảm khoản vay theo Hợp đồng tín dụng là thửa đất số 559, tờ bản đồ số 17, địa chỉ ấp Bình Cang I, xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An do ông Trần Vũ T làm chủ sở hữu và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Như vậy, đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận. Do đó, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1] Buộc ông Trần Vũ T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng X số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202200831 ngày 21/12/2022 tạm tính đến ngày xét xử là 2.498.278.887 (hai tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm tám mươi bảy) đồng, Trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng; lãi trong hạn: 358.356.163 (ba trăm năm mươi tám triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn một trăm sáu mươi ba) đồng; lãi quá hạn: 121.054.795 (một trăm hai mươi một triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi lăm) đồng; lãi chậm trả: 18.867.930 (mười tám triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi) đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 07/5/2025 cho đến khi ông Trần Vũ T thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202200831 ngày 21/12/2022.

[2] Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

[4] Trong trường hợp ông Trần Vũ T vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng X được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là thửa đất số 559, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: ấp Bình Cang I, xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số CL 650466 (số vào sổ cấp GCN: CS03943) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 03/11/2017, Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An - chi nhánh huyện Thủ Thừa ngày 10/12/2021 quyền số 01, số thứ tự 5510.

[5] Trường hợp ông Trần Vũ T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng X có trách nhiệm hoàn trả lại các bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số CL 650466 (số vào sổ cấp GCN: CS03943) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 03/11/2017 cho ông Trần Vũ T.

[6] Ông Trần Vũ T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 7.000.000 (bảy triệu) đồng.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Vũ T chịu 81.965.578 (tám mươi một triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi tám) đồng. Hoàn lại cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.068.699 (ba mươi tám triệu không trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm chín mươi chín) đồng, theo biên lai thu tiền số 0020943 ngày 14/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND Quận 10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Nhàn

