

Bản án số: **79/2025/DS-ST**
Ngày: 23/5/2025
V/v T/C Hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Tăng Thị Bạch Vân.
2. Ông Trần Hoàng Bảy.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Luyện – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân huyện Kế Sách.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa: Bà Lâm Bích Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 23/5/2025, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 12/2025/TLST-DS ngày 08/01/2025 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 176/2025/QĐXXST-DS ngày 25/4/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 138/2025/QĐST-DS ngày 12/5/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP L1** (được đổi tên từ Ngân hàng TMCP B) - tên viết tắt L2. Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà L, số B đường T, phường T, Quận H, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội Đồng Q. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hưng Q. Chức vụ: Phó Giám đốc (phân công Nhiệm vụ phụ trách) Chi nhánh S, địa chỉ: Số A, H, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Đại diện tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng Anh N, địa chỉ nhận thủ tục tố tụng: Số I, đường C, ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (ông N có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1965, địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà **Trần Thị Mỹ L**, sinh năm 1966, địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1992, địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau: Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, phía Ngân hàng TMCP L1, có người đại diện tổ tụng là ông Nguyễn Hoàng Anh N trình bày: Ông Nguyễn Văn H vay vốn tại Ngân hàng TMCP L1 - PGD K, địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Hợp đồng tín dụng số HDTD58D202100278 ngày 05/10/2021. Theo KUNN số 58D202100278/01 ngày 06/10/2021: Số tiền nhận nợ: 300.000.000 đồng; Thời hạn vay: 168 tháng; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng hợp pháp (mua sắm đồ gia dụng); Lãi suất cho vay: 10,7%/năm; Lãi suất nợ lãi trả chậm: 10%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số DC834773, số vào sổ cấp GCN: CS03900 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 24/09/2021: Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 62, địa chỉ thửa đất: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng; diện tích: 1.479,4m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 1.479,4 m², sử dụng chung: Không m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 15/10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; ghi chú: Thửa đất có 31,2m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Quốc lộ N.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, khách hàng ông Nguyễn Văn H đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP L1 và phía Ngân hàng cũng đã nhiều lần đến nhà đôn đốc, gửi thông báo nợ quá hạn cũng như lập nhiều biên bản làm việc nhưng khách hàng vẫn không thanh toán nợ nhiều lần cam kết nhưng không thực hiện, không có thiện trí thanh toán nợ cho Ngân hàng. Cụ thể: ông Nguyễn Văn H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ từ ngày 10/10/2023 với tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 23/5/2025 là 315.433.336 đồng. Trong đó: Tiền gốc còn phải trả: 242.668.247 đồng, lãi trong hạn 62.661.607 đồng, lãi quá hạn 10.103.482 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP L1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Văn H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP L1 số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số HDTD58D202100278 ngày 05/10/2021, tính đến ngày 23/5/2025 là 315.433.336 đồng. Trong đó: Tiền gốc còn phải trả: 242.668.247 đồng, lãi trong hạn 62.661.607 đồng, lãi quá hạn 10.103.482 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Nguyễn Văn H phải chịu lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các cam kết ký kết với Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay theo hợp đồng.

Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật nếu ông Nguyễn Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ và Bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Nguyễn Văn H theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi khoản vay.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1: Từ khi Tòa án thụ lý giải quyết cho đến nay, ông H và ông H1 không tham gia tố tụng nên Tòa án không thể thu thập được lời khai và ý kiến của các ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ L trình bày: Bà L thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Bà L có ý kiến sẽ về trao đổi với gia đình bà về phương án trả nợ mà Ngân hàng đưa ra nhưng đến nay chưa thỏa thuận được.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ tranh chấp, thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 thủ tục tố tụng: Xét thấy tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ L, ông Nguyễn Văn H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông Nguyễn Văn H có vay vốn tại Ngân hàng TMCP L1, theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD58D202100278 ngày 05/10/2021. Trong quá trình thực hiện, ông H đã vi phạm Hợp đồng, tính đến ngày 23/5/2025, ông còn nợ Ngân hàng với số tiền là 315.433.336 đồng (trong đó: Tiền gốc còn phải trả: 242.668.247 đồng, lãi trong hạn 62.661.607 đồng, lãi quá hạn 10.103.482 đồng) nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với khoản vay là có căn cứ.

[2.2] Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông H và bà L đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số HDTC58D202100278 ngày 05/10/2021. Theo đó, các tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 62, diện tích: 1.479,4m²; địa chỉ thửa đất: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng

nhận Quyền sử dụng đất số DC 834773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Mỹ L ngày 24/9/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tài sản thế chấp là tài sản của ông H và bà T1, tại thời điểm thế chấp có đầy đủ chữ ký của ông H và bà T1 ký tên vào hợp đồng thế chấp. Ông H và bà T1, không có ý kiến phản đối. Việc ký hợp đồng thế chấp này tuân thủ đầy đủ các điều kiện quy định pháp luật về các yếu tố chủ thể, nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp tài sản nên cần được công nhận theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP L1 và ông H, bà T1 được lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, không trái đạo đức xã hội, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, khi giao kết hợp đồng, là người có đủ năng lực hành vi dân sự nên giao dịch trên giữa Ngân hàng TMCP L1 và ông H, bà T1 là hợp pháp. Nay ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1 là có căn cứ. Hơn nữa, ông H và bà T1 không có ý kiến phản đối những yêu cầu trên của Ngân hàng nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử cần áp dụng Điều 117, 463, 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 6, Điều 7, khoản 1 Điều 8, Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1, buộc ông H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP L1 số tiền vốn và lãi đã vay của Hợp đồng tín dụng số HDTD58D202100278 ngày 05/10/2021, tính đến ngày 23/5/2025 là 315.433.336 đồng (trong đó: Tiền gốc còn phải trả: 242.668.247 đồng, lãi trong hạn 62.661.607 đồng, lãi quá hạn 10.103.482 đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi thi hành xong khoản nợ theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát: Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách như đã phân tích trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông H không phải chịu án phí do thuộc diện người cao tuổi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

[5] Chi phí thẩm định tài sản thế chấp là 750.000 đồng, ông H phải chịu là 750.000 đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, Điều 147, Điều 227, 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 117, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 357, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ Điều 6, Điều 7, khoản 1 Điều 8, Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

TUYÊN XỬ:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP L1 số tiền vốn và lãi đã vay đối với Hợp đồng tín dụng số HDTD58D202100278 ngày 05/10/2021, tính đến ngày 23/5/2025 là 315.433.336 đồng (trong đó: nợ gốc 242.668.247 đồng, lãi trong hạn 62.661.607 đồng, lãi quá hạn 10.103.482 đồng).

Kể từ ngày 24/5/2025, ông Nguyễn Văn H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP L1 thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn H phải chịu theo bản án, quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP L1.

1.2. Trường hợp ông Nguyễn Văn H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP L1 được quyền xử lý tài sản thế chấp bằng biện pháp yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách phát mại bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ (theo Hợp đồng thế chấp số HDTC58D202100278 ngày 05/10/2021) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 62, diện tích: 1.479,4m²; địa chỉ thửa đất: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DC 834773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Mỹ L ngày 24/9/2021.

1.3. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ L, ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất nêu trên trong trường hợp thực hiện phát mại bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ông Nguyễn Văn H.

1.4. Trường hợp ông Nguyễn Văn H thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng TMCP L1 mà không phải phát mại tài sản thế chấp thì phía Ngân hàng TMCP L1 có nghĩa vụ giải chấp tài sản của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Mỹ L đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP L1 theo quy định của pháp luật và hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Mỹ L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp nêu trên.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí.

Ngân hàng TMCP L1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.430.000 đồng từ Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009539 ngày 07/01/2025 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã thu.

3. Chi phí thẩm định tài sản thế chấp là 750.000 đồng, ông Nguyễn Văn H phải chịu là 750.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP L1 đã đóng tạm ứng là 750.000 đồng nên ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP L1 số tiền 750.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xử phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Linh Đa