

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5-VĨNH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 182/2025/DS-ST
Ngày: 27/9/2025
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 5-VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thi.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Trúc Giang, bà Nguyễn Thị Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Sơn Trường - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Huỳnh Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N;

Trụ sở: số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; nay là phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền ký đơn khởi kiện: Ông Tô Minh H – Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố B (nay là Chi nhánh A).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh A. (Có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1973; (vắng mặt)

2.2. Ông Lê Văn X, sinh năm 1972; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: D ấp Q (ấp F), xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L đã vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố B (nay là Chi nhánh A) theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202001465 ngày 02/10/2020 với các thỏa thuận hạn mức cho vay 150.000.000 đồng, trong đó: hạn mức phục vụ kinh doanh 120.000.000 đồng, chi phí mua sắm đồ dùng sinh hoạt, sửa chữa nhà ở 30.000.000 đồng, phương thức cho vay theo hạn mức quy mô nhỏ, mục đích sử dụng vốn vay để phục vụ hoạt động kinh doanh và nhu cầu đời sống, thời hạn duy trì hạn mức là 36 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng này; thời hạn cho vay và kỳ hạn nợ theo từng giấy nhận nợ, lãi suất cho vay, lãi chậm trả lãi, phí.

Để đảm bảo cho khoản vay trên các bên đã ký kết các hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2017/116/TPĐ/HĐTC ngày 09 tháng 10 năm 2017; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2020/096/TPĐ/HĐSĐBS ngày 02/10/2020, tài sản đảm bảo gồm Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 32, diện tích: 2.336,1m²; địa chỉ thửa đất: xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD516745, số vào sổ cấp giấy: CS04249 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2016.

Trong quá trình vay vốn, ông X, bà L có trả cho Ngân hàng số tiền nợ tổng cộng là 50.000.000 đồng vào ngày 16/10/2021. Căn cứ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng và để phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 05/04/2022. Do ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L đã vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng và có nguy cơ ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của khách hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Buộc ông Lê Văn X và bà Phạm Thị Hồng L trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 27/9/2025 là: 237.646.106 đồng, trong đó số tiền gốc là 150.000.000 đồng; lãi trong hạn là: 61.592.328 đồng; lãi quá hạn là: 17.301.055 đồng; lãi chậm trả: 8.752.723 đồng.

- Buộc ông Lê Văn X và bà Phạm Thị Hồng L có nghĩa vụ tiếp tục chịu lãi vay trong hạn và lãi quá hạn phát sinh từ 28/9/2025 cho đến ngày trả tất nợ vay tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202001465 ngày 02/10/2020.

- Trường hợp ông Lê Văn X và bà Phạm Thị Hồng L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2017/116/TPĐ/HĐTC ngày 09 tháng 10 năm 2017; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2020/096/TPĐ/HĐSĐBS ngày 02/10/2020. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 32, diện tích: 2.336,1m²; địa chỉ thửa đất tại xã T, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD516745, sổ vào sổ cấp giấy: CS04249 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2016.

Bị đơn ông Lê Văn X và bà Phạm Thị Hồng L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật nhưng vắng mặt nên không có lời trình bày và không có cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Lê Văn X, Phạm Thị Hồng L phải thanh toán cho Ngân hàng N toàn bộ số nợ gồm tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 27/9/2025 là 237.646.106 đồng và tiếp tục tính lãi từ ngày 30/9/2025 đến ngày ông X, bà L trả hết nợ cho Ngân hàng; trường hợp ông X, bà L không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ 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, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Xét đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng N với bị đơn ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L; theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 7101-LAV-202001465 ngày 02/10/2020 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7101/2017/116/TPĐ/HĐTC ngày 09/10/2017 giữa Ngân hàng N với ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L các bên thỏa thuận nơi giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi đặt trụ sở của Ngân hàng. Do đó Tòa án nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng đương sự vắng mặt không có lý do. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, do đó Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng N và ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L đã ký kết các hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số: 7101-LAV-202001465 ngày 02/10/2020 HĐTD, Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 7101-LDS-202003462 ngày 05/10/2020 thể hiện số tiền giải ngân là 120.000.000 đồng, báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 7101-LDS-202003464 ngày 05/10/2020 thể hiện số tiền giải ngân là 30.000.000 đồng. Vào ngày 16/10/2021 ông X, bà L có trả cho Ngân hàng số tiền nợ tổng cộng là 50.000.000 đồng. Đến ngày 18/10/2021 Ngân hàng tiếp tục giải ngân cho ông X, bà L số tiền 50.000.000 đồng theo báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 7101-LDS-202103732 ngày 18/10/2021. Như vậy hiện tại số tiền nợ gốc mà ông X, bà L còn nợ Ngân hàng là 150.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông X, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông X, bà L có trách nhiệm thanh toán số tiền vốn gốc và lãi vay tính đến ngày 27/9/2025 là 237.646.106 đồng, trong đó tiền gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 61.592.328 đồng, tiền lãi quá hạn 17.301.055 đồng, tiền lãi chậm trả là 8.752.723 đồng; đồng thời yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 28/9/2025 cho đến khi ông X, bà L trả xong nợ với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

[3] Xét Hợp đồng tín dụng và các báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng N với ông X, bà L thấy rằng: Ông Lê Văn X và bà Phạm Thị Hồng L (bà L đã ủy quyền cho ông X theo hợp đồng ủy quyền ngày 02/10/2020) đã tự nguyện ký hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng; về mặt chủ thể, hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật; quá trình thực hiện hợp đồng ông X, bà L đã vi phạm thỏa thuận trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Do đó ông X, bà L phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông X, bà L trả nợ là phù hợp và có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay, ông X, bà L đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7101/2017/116/TPĐ/HĐTC ngày 09/10/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7101/2020/096/TPĐ/HĐSĐBS ngày 09/10/2017; các hợp đồng này đều được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long), được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre; tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 32; diện tích: 2.336,1m² tọa lạc tại xã T, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD516745, sổ vào sổ cấp giấy: CS04249 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh

B cấp ngày 24/10/2016. Ngày 09/10/2020 các bên làm hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 02/10/2020.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng N với ông X, bà L đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản đối với thửa đất nêu trên là đúng quy định pháp luật, đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không ai tranh chấp. Do đó, trường hợp ông X, bà L không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7101/2017/116/TPĐ/HĐTC ngày 09/10/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là phù hợp.

[5] Đối với phần tiền lãi Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 28/9/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đến khi ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L trả hết nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5-Vĩnh Long tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ là 400.000 đồng, bị đơn ông Lê Văn X và bà Phạm Thị Hồng L phải chịu. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L phải chịu số tiền án phí là 11.882.305 đồng theo quy định tại Nghị quyết số 326/NQ-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 khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, các điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 295, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/NQ-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,

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N. Buộc ông Lê Văn X và bà Phạm Thị Hồng L phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền vay tính đến ngày 27/9/2025 là 237.646.106 (hai trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm lẻ sáu) đồng; trong đó: tiền gốc là

150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi trong hạn là 61.592.328 (sáu mươi một triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, ba trăm hai mươi tám) đồng, tiền lãi quá hạn là 17.301.055 (mười bảy triệu, ba trăm lẻ một nghìn, không trăm năm mươi lăm) đồng, lãi chậm trả 8.752.723 (tám triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi ba) đồng.

2/ Đồng thời, ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 28/9/2025 cho đến khi ông Lê Văn X và bà Phạm Thị Hồng L trả xong nợ với mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số: 7101-LAV-202001465 ngày 02/10/2020.

3/ Trong trường hợp ông X, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2017/116/TPĐ/HĐTC ngày 09 tháng 10 năm 2017; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2020/096/TPĐ/HĐSĐBS ngày 02/10/2020. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 32; diện tích: 2.336,1m²; địa chỉ thửa đất: xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD516745, số vào sổ cấp giấy: CS04249 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2016.

4/ Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn X, bà Phạm Thị Hồng L có trách nhiệm chịu là 11.882.305 (mười một triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn, ba trăm lẻ năm) đồng.

H1 lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 5.756.700 (năm triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000398 ngày 18/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 5-Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Phạm Thị Thi