

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 17 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 72/2025/DS-ST
Ngày: 16-9-2025
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 17 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Ngọc Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Huỳnh Anh Thư

Ông Nguyễn Quốc Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** bà Đỗ Thị Phương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 242/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty TNHH Đ.

Địa chỉ: P, tầng G, tòa nhà S đường N, phường T, quận C (nay là phường T), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: 1/ bà Trần Thị Diễm P; 2/ ông Phạm Quốc T; cùng địa chỉ: lô C, ô số 1, KDC M, khu A, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 20/5/2025). (bà P vắng mặt, ông T có mặt)

- **Bị đơn:**

1. Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1987;

2. Bà Lê Thị Thùy T1, sinh năm 1989.

Cùng nơi cư trú: tổ F, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) đã cho ông Đỗ Văn K, bà Lê Thị Thùy T1 vay tổng số tiền 1.500.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng số 40282/22MN/HETD ngày 20/10/2022, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 40282/22MN/HETD/KUNN03 ngày 19/10/2023, Đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ để sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/11/2022 (thẻ tín dụng số 815432062176) chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số 40282/22MN/HETD ngày 20/10/2022, số tiền vay 1.500.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12%/năm, ngày đến hạn 19/10/2024, ngày nhận nợ 19/10/2023 theo khế ước nhận nợ số 40282/22MN/HETD/KUNN03 ngày 19/10/2023. Thẻ tín dụng số 815432062176, hạn mức thẻ 150.000.000đồng, thời hạn 60 tháng, lãi suất 27%/năm, ngày đến hạn 21/10/2028. Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 29826/23MN/HETD/KUNN03 ngày 19/10/2023.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 743 tờ bản đồ số 38, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH970120, số vào sổ cấp GCN CS07331 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2022 thuộc sở hữu ông Đỗ Văn K, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34457/22MN/HĐBĐ ngày 20/10/2022 giữa Ngân hàng và ông K, bà T1, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông K, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, cụ thể ông K, bà T1 sẽ thanh toán nợ gốc và lãi khi đến các kỳ hạn trả nợ, nhưng kể từ kỳ hạn thanh toán vào tháng 12/2023 đến nay, ông K, bà T1 không thanh toán các khoản nợ gốc và nợ lãi đến hạn và toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn, mặc dù đã nhiều lần đôn đốc, mời làm việc yêu cầu trả nợ ông K, bà T1 vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

Ngày 27/6/2024, giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Đ (sau đây viết tắt là Công ty Đ) ký kết Hợp đồng Mua bán nợ số 233.06/2024/HĐMBN/HDB-HCD, theo đó, Công ty Đ là bên mua lại các khoản nợ của ông K, bà T1 theo các hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng trên.

Tạm tính đến ngày 13/6/2025, tổng số tiền mà ông K, bà T1 còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 40282/22MN/HETD ngày 20/10/2022, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 40282/22MN/HETD/KUNN03 ngày 19/10/2023, thẻ tín dụng số 815432062176 là 2.085.098.468 đồng, trong đó: nợ gốc là: 1.500.000.000đồng, tổng nợ lãi là: 365.572.365 đồng; trong đó: nợ lãi trong hạn:

159.677.566 đồng, nợ lãi quá hạn: 189.770.548 đồng, lãi phạt: 16.109.615 đồng. Số tiền nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 13/6/2025 là: 219.526.103 đồng, trong đó: nợ gốc là: 149.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.233.603 đồng, nợ lãi quá hạn: 59.322.411 đồng, lãi phạt: 970.089 đồng.

Công ty Đ yêu cầu giải quyết những vấn đề sau đây: Buộc ông Đỗ Văn K, bà Lê Thị Thủy T2 phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Công ty Đ theo hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền là: 2.085.098.468 đồng. Trong đó: nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng, tổng nợ lãi tính đến ngày 13/6/2025 là: 365.572.365 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 159.677.566 đồng, nợ lãi quá hạn: 189.770.548 đồng, lãi phạt: 16.109.615 đồng), số tiền nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 13/6/2025, tổng số tiền là: 219.526.103 đồng, trong đó: nợ gốc là: 149.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.233.603 đồng, nợ lãi quá hạn: 59.322.411 đồng, lãi phạt: 970.089 đồng.

Buộc ông Đỗ Văn K, bà Lê Thị Thủy T1 phải thanh toán cho Công ty HCD phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng sau ngày 13/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông K, bà T1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Đ thì Công ty Đ có quyền yêu cầu các Cơ quan chức năng có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông K, bà T1 đối với Công ty Đ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông K, bà T1 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông K, bà T1 nhưng ông K, bà T1 không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Vụ án được đưa ra xét xử đúng thời hạn theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định tại chương XIV về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại theo các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại theo các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm về tố tụng: Không có.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Công ty TNHH Đ khởi kiện ông Đỗ Văn K, bà Lê Thị Thùy T1 yêu cầu thực hiện nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông K, bà T1 có nơi cư trú tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Do vụ án được thụ lý trước ngày 01/7/2025, do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân, đây là loại việc về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh).

[2] Bị đơn ông K, bà T1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về yêu cầu thanh toán nợ: xét thấy, giữa ông K, bà T1 và Ngân hàng đã ký kết các Hợp đồng tín dụng số 40282/22MN/HĐTD ngày 20/10/2022 với số tiền vay 1.500.000.000đồng, Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ để sử dụng thẻ tín dụng ngày 03/11/2022 với hạn mức 150.000.000đồng. Các hợp đồng tín dụng thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân tổng số tiền 1.500.000.000đồng, ông K, bà T1 đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 40282/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 19/10/2023 và sử dụng thẻ tín dụng với số tiền 149.000.000đồng. Quá trình vay tiền, ông K, bà T1 đã thanh toán được số tiền lãi là 34.652.572đồng đối với Hợp đồng tín dụng ngày 20/10/2022. Ngày 27/6/2024, giữa Ngân hàng và Công ty Đ đã ký kết Hợp đồng Mua bán nợ số 233.06/2024/HĐMBN/HDB-HCD, theo đó, Ngân hàng đã chuyển giao quyền yêu cầu theo các hợp đồng tín dụng với ông K, bà T1 cho Công ty Đ. Vì vậy, theo quy định tại Điều 365 Bộ luật dân sự thì Công ty Đ là người thế quyền trong các hợp đồng tín dụng, thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng và ông K, bà T1. Do ông K, bà T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Công ty Đ khởi kiện yêu cầu ông K, bà T1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng là có cơ sở. Do đó, việc Công ty Đ khởi kiện yêu cầu ông K, bà T1 thanh toán cho Công ty Đ tổng số tiền 2.085.098.468 đồng, trong đó: nợ gốc hợp đồng tín dụng là: 1.500.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 13/6/2025 là: 365.572.365 đồng (gồm có nợ lãi trong hạn: 159.677.566 đồng, nợ lãi quá hạn: 189.770.548 đồng, lãi phạt: 16.109.615 đồng), nợ gốc thẻ tín dụng là: 149.000.000đồng, nợ lãi trong hạn: 10.233.603 đồng, nợ lãi quá hạn: 59.322.411 đồng, lãi phạt: 970.089 đồng và tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 14/6/2025 theo

mức lãi suất quy định tại hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng.

[3.2] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: giữa ông K, bà T1 và Ngân hàng đã giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34457/22MN/HĐBĐ ngày 20/10/2022 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay giữa ông K, bà T1 với Ngân hàng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 743 tờ bản đồ số 38, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 970120, số vào sổ cấp GCN CS07331 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2022 mang tên ông Đỗ Văn K. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định trên phần đất thế chấp tại thửa đất số 743 không có tài sản, cây trồng gì, hiện trạng không thay đổi so với thời điểm thế chấp. Xét thấy, hợp đồng thế chấp thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, việc Công ty Đ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông K, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại các Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn ông K, bà T1 phải chịu số tiền 3.000.000đồng để hoàn trả cho Công ty Đ.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 của 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: bị đơn ông K, bà T1 phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, tương đương số tiền 73.701.969đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1, 3 Điều 39, các Điều 91, 147, 157, 227, 228, 235, 244, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Đ đối với bị đơn ông Đỗ Văn K, bà Lê Thị Thùy T1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Đỗ Văn K, bà Lê Thị Thùy T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH Đ tổng số tiền 2.085.098.468 đồng (Hai tỷ không trăm tám mươi lăm triệu không trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi tám đồng), trong đó: nợ gốc hợp đồng tín dụng là: 1.500.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 13/6/2025 là: 365.572.365 đồng (gồm có nợ lãi trong hạn: 159.677.566 đồng, nợ lãi quá hạn: 189.770.548 đồng, lãi phạt: 16.109.615 đồng), nợ gốc thẻ tín dụng là: 149.000.000đồng, nợ lãi trong hạn: 10.233.603 đồng, nợ lãi quá hạn: 59.322.411 đồng, lãi phạt: 970.089 đồng.

Kể từ ngày 14/6/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Đỗ Văn K, bà Lê Thị Thùy T1 còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 cho vay thì lãi suất mà bên 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.

Trường hợp ông Đỗ Văn K, bà Lê Thị Thùy T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trên thì Công ty TNHH Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 743 tờ bản đồ số 38, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 970120, số vào sổ cấp GCN CS07331 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2022 mang tên ông Đỗ Văn K để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông K, bà T1 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại.

2. Về chi phí tố tụng: ông Đỗ Văn K, bà Lê Thị Thùy T1 phải chịu số tiền 3.000.000đồng (Ba triệu đồng) để hoàn trả cho Công ty TNHH Đ.

3. Án phí sơ thẩm: ông Đỗ Văn K, bà Lê Thị Thùy T1 phải chịu số tiền 73.701.969đồng (Bảy mươi ba triệu bảy trăm lẻ một nghìn chín trăm sáu mươi chín đồng). Hoàn trả cho Công ty TNHH Đ số tiền 37.606.000đồng (Ba mươi bảy triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002742 ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Phạm Ngọc Trung