TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2025/DS-ST
Ngày: 28/7/2025.
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 2 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Cảnh.

Các Hội thẩm nhân dân: + Bà Lê Thị Ánh Sáng.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Đẹp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Lê Trọng M- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 43/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng P

Địa chỉ trụ sở: Tầng S Tòa nhà M, số S, phường T, quận Đ, Thành phố H.

Địa chỉ trụ sở (mới): Tầng S Tòa nhà T, Ô đất P Khu đô thị C, phường V, quận C, Thành phố H. (Nay là phường C, Thành phố H)

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị Thúy N- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Thanh P- Giám đốc Chi nhánh Đồng Nai.

Địa chỉ: A đường K, phường T, thành phố B, tỉnh Đ. (Nay là phường H, tỉnh Đ).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Văn H – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng P

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: 068097006039; Cấp ngày 06/10/2022, Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về TTXH.

Địa chỉ: Tầng lửng tòa nhà V, số M, phường Đ, quận L, Thành phố K. (Nay là phường S, Thành phố K. (Có mặt)

- *Bị đơn:*

1- Ông Nguyễn Phú M, sinh năm: 1980.

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: 075080006751; Cấp ngày 12/8/2021, Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về TTXH.

2- Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm: 1984.

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: 075184014990; Cấp ngày 12/8/2021, Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về TTXH.

Cùng địa chỉ: Khu V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đ. (Nay là xã L, tỉnh Đ). (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện ngày 27/12/2024 và các lời khai tiếp theo tại tòa, nguyên đơn Ngân hàng P (P Bank) do ông Nguyễn Văn H đại diện trình bày: Ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L có vay vốn tại Ngân hàng P-Chi nhánh Đ theo Hợp đồng tín dụng số: 467.0025/2023/HĐTDHM-CN/PBank ĐNI ngày 03/04/2023 như sau: Hạn mức cho vay không vượt quá 2.600.000.000 (hai tỷ sáu trăm triệu) đồng; Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày 03/4/2023 đến ngày 03/4/2024; Thời hạn cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ nhưng không quá 06 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn, tương ứng với thời gian chậm trả; Lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, PBank đã giải ngân cho ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L số tiền 2.500.000.000 đồng theo các khế ước nhận nợ cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số: 467.0025.05/2023/KUNN-CN/PBank ĐNI ngày 11/3/2024, số tiền giải ngân 1.500.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 06 tháng; Lãi suất cho vay: 10,8%/năm. Trả nợ gốc: Gốc được trả một lần vào ngày cuối cùng của khế ước nhận nợ; Trả nợ lãi: Định kì vào ngày 25 hàng tháng, số kỳ trả lãi 06 kỳ, từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 06 trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, bắt đầu từ ngày 25/3/2024, riêng kỳ cuối là ngày 11/9/2024.

- Khế ước nhận nợ số 467.0025.06/2023/KUNN-CN/PBank ĐNI ngày 02/4/2024, số tiền giải ngân 1.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 06 tháng; Lãi suất cho vay: 10,8%/năm. Trả nợ gốc: Gốc được trả một lần vào ngày cuối cùng của khế ước nhận nợ; Trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, số kỳ trả lãi 06 kỳ, từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 06 trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, bắt đầu từ ngày 25/4/2024, riêng kỳ cuối là ngày 02/10/2024.

Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng: Ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 22, xã Đông Hòa, huyện T, tỉnh Đ. (Nay là xã H, tỉnh Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 250688 số vào sổ cấp GCN: CS06061 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2018. Theo Hợp đồng thế chấp số: 467.0025/2023/BĐ, số công chứng 00828, quyển số: 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Thị Thanh G, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 03/4/2023 và Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 03/4/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. Kể từ ngày phát sinh nợ quá, PBank đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho PBank nhưng đến nay ông M, bà L vẫn chưa thanh toán.

Nay, Ngân hàng P yêu cầu ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số: 467.0025/2023/HĐTDHM-CN/PBank ĐNI ngày 03/4/2023 và Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng P, tạm tính đến ngày 28/7/2025 là 2.889.133.916 đồng. Trong đó: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.916.347 đồng, Nợ lãi quá hạn 345.747.945 đồng, Nợ lãi chậm trả 3.469.624 đồng và tiền lãi chậm thanh toán phát sinh kể từ khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ.

Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của các hợp đồng tín dụng:

Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 22, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ. (Nay là xã H, tỉnh Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 250688 số vào sổ cấp GCN: CS06061 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2018 cho ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L.

Toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, tài sản mới, tài sản tăng thêm, phần giá trị tăng thêm do đầu tư xây dựng gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp, toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang, sẽ hình thành cũng đều thuộc tài sản thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn bởi hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường, các khoản tiền khác thu được, tài sản khác hình thành, thu được từ việc khai thác, sử dụng, thu hoạch, phá dỡ, các tài sản khác thuộc sở hữu của Bên thế chấp liên quan đến các tài sản nêu trên cũng thuộc tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 2 Hợp đồng thế chấp.

Trong trường hợp ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp nêu trên để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L.

+ Bị đơn ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L không đến Tòa án cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Nai:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 467.0025/2023/HĐTDHM-CN/PBank ĐNI ngày 03/4/2023 và Khế ước nhận nợ mà ông M, bà L ký với Ngân hàng P ngày 03/4/2023. Thấy rằng, thời hạn vay của hợp đồng nêu trên là 12 tháng, từ ngày 03/4/2023 đến 03/4/2024. Tuy nhiên, đến hạn thanh toán theo hợp đồng tín dụng nhưng ông M, bà L vẫn không thanh toán được khoản nợ là vi phạm theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Tính đến ngày Ngân hàng khởi kiện (27/12/2024) thì ông M, bà L vẫn chưa thanh toán nợ gốc là 2.500.000.000 đồng cho ngân hàng. Đến nay, ngoài tiền nợ gốc, ông M, bà L còn phải thánh toán cho ngân hàng nợ lãi trong hạn 39.916.347 đồng, lãi quá hạn 345.747.945 đồng, lãi chậm trả 3.469.624 đồng.

Do đó, Căn cứ Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông M, bà L phải thanh toán cho ngân hàng P bank số tiền là 2.889.133.916 đồng, bao gồm: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.916.347 đồng, lãi quá hạn 345.747.945 đồng, lãi chậm trả 3.469.624 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án cho ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L. Tại phiên tòa ông M, bà L vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông M, bà L theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L phải thanh toán số tiền vay theo hợp đồng tín dụng, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để đến Tòa làm việc và cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của

mình nhưng ông M, bà L không đến Tòa cung cấp tài liệu, chứng cứ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để xem xét, giải quyết vụ án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, lời khai của nguyên đơn đã có đủ cơ sở xác định: Ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L có ký kết hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng P theo Hợp đồng tín dụng số:467.0025/2023/HĐTDHM-CN/PBank ĐNI ngày 03/04/2023. Ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L tuân thủ các quy định tại Điều 116, 117 của Bộ luật Dân sự khi giao kết nên là hợp đồng hợp pháp. Do vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Tổng số nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 467.0025/2023/HĐTDHM-CN/PBank ĐNI ngày 03/4/2023 và Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng P, tạm tính đến ngày 28/7/2025 là 2.889.133.916 đồng. Trong đó: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.916.347 đồng, Nợ lãi quá hạn 345.747.945 đồng, Nợ lãi chậm trả 3.469.624 đồng.

Tài sản ông M, bà L thế chấp bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng là: Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 22, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ. (Nay là xã H, tỉnh Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 250688 số vào số cấp GCN: CS06061 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2018 cho ông M, bà L. Theo Hợp đồng thế chấp số: 467.0025/2023/BĐ ngày 03/4/2023, số công chứng: 00828, quyển số 01/2023/TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Thị Thanh G chứng nhận. Do đó, tài sản tiếp tục được dùng để đảm bảo cho việc thi hành án của ông M, bà Lê nếu không thanh toán được nợ.

Như vậy, quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L đã vi phạm thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L phải trả các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, quá hạn như nêu trên là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong các hợp đồng và phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên chấp nhận.

[4] Đối với nghĩa vụ chậm thi hành án tiền vay do tổ chức tín dụng cho vay được áp dụng theo Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ.CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao để tính lãi chậm trả.

[5] Quan điểm đại diện Viện kiểm sát là phù hợp chứng cứ đã thu thập, quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Do, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông M, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng P số tiền 42.314.000 (Bốn mươi hai triệu, ba trăm mười bốn nghìn) đồng, theo biên lai số 0014657 ngày 18/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện

Long Thành, tỉnh Đồng Nai. (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Nai).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116, 117, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ.CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng P đối với bị đơn ông Nguyễn Phú M, bà Lê Thị Ngọc L về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng P tổng số tiền tính đến ngày 28/7/2025 là 2.889.133.916 đồng. Trong đó: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.916.347 đồng, Nợ lãi quá hạn 345.747.945 đồng, Nợ lãi chậm trả 3.469.624 đồng.

Tài sản đảm bảo là: Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 22, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ. (Nay là xã H, tỉnh Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 250688 số vào sổ cấp GCN: CS06061 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2018. Theo Hợp đồng thế chấp số: 467.0025/2023/BĐ ngày 03/4/2023, số công chứng: 00828, quyển số 01/2023/TP/CC – SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Thị Thanh Giang chứng nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 khách hàng 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L phải chịu 98.674.017 (Chín mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn, không trăm mười bảy) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 42.314.000 (Bốn mươi hai triệu, ba trăm mười bốn nghìn) đồng, theo biên lai số 0014657 ngày 18/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 tỉnh Đồng Nai)

3. Quyền kháng cáo: Ngân hàng P được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Nguyễn Phú M và bà Lê Thị Ngọc L được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 2-Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 2-Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Cảnh