

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 475/2025/DS-ST
Ngày: 25-12-2025
“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 3 – TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Chí Lin;

Bà Trần Thị Đồi.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Thanh Tú – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Ngọc Tư - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 401/2025/TLST-DS, ngày 23 tháng 4 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 520/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 346/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 86/TB-TA ngày 05/11/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V1);

Trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S, số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Cao Tấn T – Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ NPL NHBL khu vực phía Nam - Khối Xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Trần Lê Quang D - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng V1 (có mặt).

Địa chỉ liên hệ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S, số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Phạm Phước L, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1927 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Tả 1, xã Đức Hoà, tỉnh Tây Ninh

2. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/3/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V1) do ông Trần Lê Quang D đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Ông Phạm Phước L có ký kết hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng TMCP Q cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 7675752.23 ngày 26/9/2023 và Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 7675752(1).23 ký ngày 29/9/2023. Số tiền vay: 2.673.000.000 đồng; Thời hạn vay: 360 tháng; Mục đích vay: để đáp ứng nhu cầu nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất 1728; Lãi suất vay: Lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của V1 từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, hai bên đã ký kết với nhau các biện pháp bảo đảm như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6392309.24 ngày 10/01/2024 được công chứng tại Văn phòng C, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1070, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 283844, số vào sổ cấp GCN: CS05164 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 16/05/2017, cập nhật chủ sử dụng mới nhất và cập nhật biến động ngày 20/11/2023 đứng tên ông Phạm Phước L và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phân giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1.

Ngoài ra ông L còn ký kết với VIB hợp đồng đề nghị cấp phát thẻ tín dụng số 100003240223 và 100003240221 cùng ngày 12/01/2024 với hạn mức thẻ là 200.000.000đồng. Mục đích tiêu dùng; Lãi suất, phí theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Phước L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với V1. Đến ngày 17/3/2025, ông L chỉ thanh toán được cho VIB số tiền lãi 33.320.959đồng, chưa trả được khoản tiền gốc nào mặc dù VIB nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhưng ông L vẫn không trả nợ cho V1 nên khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 04/01/2025.

Nay VIB khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Phạm Phước L phải trả ngay một lần cho V1 tổng số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng hai bên ký kết tính đến ngày 25/12/2025 là:

2.854.935.412 đồng, trong đó nợ gốc là 2.673.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 36.616.438 đồng, lãi phạt là 145.318.974 đồng.

- Buộc ông Phạm Phước L phải trả ngay một lần cho V1 tổng số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cấp thẻ tín dụng hai bên ký kết tính đến ngày 25/12/2025 là: 301.836.495 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 101.836.495 đồng.

- Buộc ông Phạm Phước L phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 26/12/2025 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng được ký kết giữa ông L và V1.

- Trường hợp ông Phạm Phước L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6392309.24 ngày 10/01/2024 được công chứng tại Văn phòng C để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q, ông Phạm Phước L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Bị đơn ông Phạm Phước L trình bày như sau:

Ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Giữa ông và Ngân hàng thương mại cổ phần Q có ký kết các hợp đồng tín dụng và hợp đồng cấp thẻ tín dụng đúng như V1 trình bày. Ông thống nhất và đồng ý trả toàn bộ khoản nợ theo yêu cầu của VIB, tuy nhiên do kinh tế khó khăn ông đề nghị V1 cho ông thời gian 06 tháng để bán đất trả nợ và đề nghị VIB giảm bớt lãi cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K, ông Phạm Văn Đ vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án không có ý kiến trình bày.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải, đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, kết quả hòa giải không được nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn xác định không cung cấp chứng cứ, tài liệu mới, không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và những người tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 301, 357, 463, 466, 468 ; Điều 91, 95 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp thẻ tín dụng được ký kết giữa V1 và ông Phạm Phước L. Buộc ông Phạm Phước L có nghĩa vụ trả một lần

cho V1 tổng số tiền 3.156.771.907 đồng. Buộc ông Phạm Phước L phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng hai bên ký kết, kể từ ngày 26/12/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho V1. Trường hợp ông L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì VIB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho VIB.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu buộc ông Phạm Phước L có nghĩa vụ trả cho V1 số tiền nợ gốc và lãi vay tính đến ngày 25/12/2025 là 3.156.771.907 đồng theo Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng được ký kết giữa ông L và V1. Bị đơn ông Phạm Phước L cư trú tại xã Đ, tỉnh Tây Ninh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K, ông Phạm Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà K, ông Đ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về phạm vi giải quyết: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn VIB khởi kiện yêu cầu buộc ông Phạm Phước L có nghĩa vụ trả cho V1 số tiền nợ gốc và lãi vay tính đến ngày 25/12/2025 là 3.156.771.907 đồng theo Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng được ký kết giữa ông L và VIB, tiếp tục tính lãi từ ngày 26/12/2025 cho đến khi ông L trả xong nợ cho V1 và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, không còn yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự xem xét giải quyết trong phạm vi yêu cầu của đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q về yêu cầu trả tiền gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng ký kết giữa V1 và ông Phạm Phước L, thấy rằng:

[2.1.1] Hợp đồng tín dụng 7675752.23 ký ngày 26/9/2023 và hợp đồng đề nghị cấp phát thẻ tín dụng số 100003240223 và 100003240221 ký cùng ngày 12/01/2024 giữa Ngân hàng V1 và ông Phạm Phước L trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ các quy định về nội dung và hình thức, không trái quy định của pháp luật, đạo đức xã hội. Do đó, các hợp đồng được ký kết giữa hai bên có hiệu lực, các bên tham gia trong giao dịch có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, liên tục không trả nợ gốc và lãi trong nhiều kỳ. Mặc dù V1 đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông L vẫn không có thiện chí trả nợ, vi phạm nghĩa vụ, làm cho quyền lợi của V1 bị xâm phạm.

[2.1.2] Tại phiên tòa, ông L đồng ý trả nợ theo yêu cầu của V1 nhưng đề nghị V1 cho ông thời gian 06 tháng để bán đất trả nợ và đề nghị VIB giảm bớt lãi cho ông. Tuy nhiên đề nghị này của ông L không được người đại diện theo ủy quyền của V1 đồng ý.

[2.1.3] Từ các phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của V1 về việc buộc ông Phạm Phước L trả nợ gốc, lãi là có căn cứ chấp nhận, phù hợp theo quy định tại Điều 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.1.4] Lãi suất được tiếp tục tính kể từ ngày 26/12/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng hai bên ký kết cho đến khi ông L thanh toán xong khoản nợ cho V1.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp số 6392309.24 ngày 10/01/2024 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Phạm Phước L và bên nhận thế chấp là V1, thấy rằng: Hợp đồng thế chấp được ký kết hoàn toàn tự nguyện, trong hợp đồng đã nêu rõ tài sản thế chấp đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên vay đối với bên V1. Do đó, có căn cứ xác định, hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên, phù hợp quy định tại các Điều 299, 303, 307 của Bộ luật Dân sự nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông L trình bày thời điểm ông L thế chấp quyền sử dụng thửa đất 1070, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cùng toàn bộ tài sản trên thửa đất này cho V1 để vay tiền thì bà K và ông Đ có biết sự việc và đồng ý để cho ông L thực hiện việc thế chấp tài sản. Trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng bà K và ông Đ không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án, đồng thời ông L cũng đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để VIB thu hồi nợ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Phước L phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. VIB đã nộp và chi xong. Do đó, buộc ông Phạm Phước L phải hoàn trả cho VIB số tiền 5.000.000 đồng này.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án buộc bị đơn ông Phạm Phước L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, 301, 303, 307, 463, 466, 468 299 ; Điều 91, 95 ; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đối với ông Phạm Phước L.

1.1. Buộc ông Phạm Phước L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng hai bên ký kết tính đến ngày 25/12/2025 là: 2.854.935.412 đồng (hai tỷ tám trăm năm mươi bốn triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm mười hai đồng), trong đó nợ gốc là 2.673.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 36.616.438 đồng, lãi phạt là 145.318.974 đồng.

1.2. Buộc ông Phạm Phước L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cấp thẻ tín dụng hai bên ký kết tính đến ngày 25/12/2025 là: 301.836.495 đồng (ba trăm lẻ một triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi là 101.836.495 đồng.

1.3. Buộc ông Phạm Phước L phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 26/12/2025 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Thẻ tín dụng được ký kết giữa ông L và Ngân hàng TMCP Q.

1.4. Trường hợp ông Phạm Phước L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6392309.24 ngày 10/01/2024 được công chứng tại Văn phòng C để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì ông Phạm Phước L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Phước L phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. VIB đã nộp và chi xong. Do đó, buộc ông Phạm Phước L phải hoàn trả cho VIB số tiền 5.000.000 đồng này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Phạm Phước L phải chịu 95.135.438 đồng sung vào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.240.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006700 ngày 18/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3-Tây Ninh).

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng

mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Khu vực 3 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Thắm