TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày: 04/7/2025
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 3 - ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Văn Đài
Bà Đào Thị Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phan Đăng Định – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đồng Nai, Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 229/2024/TLST-DS ngày 18/6/2024 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2025/QĐXXST-DS ngày 28/05/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 302/2025/QĐST-DS ngày 13/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P.

Địa chỉ: Số 25 B, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn T – Chức vụ: Chuyên viên QHKH; địa chỉ mới: Số 50 – 52 đường Đ, phường T, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền số 11/2024/UQ ngày 29/05/2024),

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh ngày 15/9/1982: 1981 (CCCD: 024082013629 cấp ngày 10/8/2021, nơi cấp Cục CS QLHC về TTXH) và bà Thân Thị H, sinh ngày 20/6/1985 (CCCD: 024185016962, cấp ngày 10/8/2021, nơi cấp Cục CS QLHC về TTXH).

Địa ch: Ấp H, xã T, tỉnh Đồng Nai.

(nguyên đơn có mặt; bị đơn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa - Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP P – Ông Vũ Văn T trình bày:

Ngân hàng TMCP P có ký với ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H các hợp

đồng sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 38569/22MN/HĐTD ngày 11/10/2022 với nội dung: Ngân hàng cho ông D, bà H vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký đến ngày 11/10/2023, lãi suất cho vay 14%/năm.

Sau đó, Ngân hàng đã giải ngân cho ông D, bà H theo các đơn sau:

Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 38569/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 22/6/2023, với số tiền 149.000.000 đồng, thời hạn vay 08 tháng, từ ngày 23/6/2023 đến ngày 22/02/2024, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất vay trong hạn 14%/năm, kỳ hạn trả nợ vào ngày 10 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 10/7/2023.

Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 38569/22MN/HĐTD/KUNN04 ngày 15/8/2023, với số tiền 351.000.000 đồng, thời hạn vay 08 tháng, từ ngày 16/8/2023 đến ngày 15/04/2024, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất vay trong hạn 14%/năm, kỳ hạn trả nợ vào ngày 10 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 10/9/2023.

2. Đề nghị kiêm hợp đồng mở tài khoản, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số L 1210/808352603793 (thẻ Visa) ngày 18/10/2022, hạn mức thẻ là 20.000.000 đồng, lãi suất 27%/năm. Bị đơn đã sử dụng thẻ (quẹt thẻ) số tiền là 14.488.765 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 273 tờ bản đồ số 20 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 058202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Đồng Nai) cấp ngày 24/3/2022 cho ông Nguyễn Văn D (trích lục trang 4). Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 33077/22MN/HĐBĐ ngày 11/10/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H đã thanh toán được số tiền lãi là 54.542.195 đồng đối với hợp đồng tín dụng số 38569/22MN/HĐTD, còn tiền gốc chưa thanh toán được khoản nào. Đến năm 2023, thì vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ như đã ký trong các hợp đồng tín dụng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ tạm tính đến ngày 04/7/2025 là: 701.166.556 đồng, cụ thể:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 38569/22MN/HĐTD ngày 15/8/2023: Số tiền nợ là 668.583.120 đồng, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 37.390.062 đồng, nợ lãi quá hạn và lãi phạt là 131.193.058 đồng.

Đối với thẻ tín dụng số L 1210/808352603793 (thẻ Visa) ngày 18/10/2022: Số tiền nợ là 32.583.436 đồng, trong đó: Nợ gốc là 14.488.765 đồng, nợ lãi trong hạn là 18.052.626 đồng, nợ lãi quá hạn và lãi phạt là 42.045 đồng.

Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/7/2025 cho đến khi ông D, bà H thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông D, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy

định. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông D, bà H phải tiếp tục trả hết khoản nợ.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp chi phí tố tụng, nên yêu cầu bị đơn phải trả lại chi phí tố tụng cho Ngân hàng.

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H trình bày:

Quá trình giải quyết vụ án và mở phiên tòa, Tòa án đã triệu tập bị đơn tham gia, nhưng bị đơn vắng mặt nên không có trình bày.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thủ tục hòa giải, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được Tòa án thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đơn khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận, buộc ông D, bà H phải có trách nhiệm trả nợ và tiền lãi phát sinh theo như hợp đồng tín dụng đã ký; trường hợp ông D, bà H không trả được nợ, tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định; ông D, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định, hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1981, bà Thân Thị H, sinh năm: 1985, cùng địa chỉ: Ấp H, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp H, xã T, tỉnh Đồng Nai) phải trả số tiền nợ tạm tính đến ngày 04/7/2025 là 701.166.556 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/7/2025 cho đến khi trả hết khoản nợ theo nội dung đã ký trong các hợp đồng đã ký; trường hợp không thanh toán được nợ trên, thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án có quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đồng Nai.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn nộp đơn đúng trình tự thủ tục.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

Theo các tài liệu, chứng cứ Ngân hàng cung cấp và trình bày của các bên đương sự thể hiện Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H vay tiền

theo các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 38569/22MN/HĐTD ngày 11/10/2022 với nội dung: Ngân hàng cho ông D, bà H vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký đến ngày 11/10/2023, lãi suất cho vay 14%/năm.

Sau đó, Ngân hàng đã giải ngân cho ông D, bà H theo các đơn sau:

Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 38569/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 22/6/2023, với số tiền 149.000.000 đồng, thời hạn vay 08 tháng, từ ngày 23/6/2023 đến ngày 22/02/2024, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất vay trong hạn 14%/năm, kỳ hạn trả nợ vào ngày 10 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 10/7/2023.

Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 38569/22MN/HĐTD/KUNN04 ngày 15/8/2023, với số tiền 351.000.000 đồng, thời hạn vay 08 tháng, từ ngày 16/8/2023 đến ngày 15/04/2024, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất vay trong hạn 14%/năm, kỳ hạn trả nợ vào ngày 10 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 10/9/2023.

2. Đề nghị kiêm hợp đồng mở tài khoản, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số L 1210/808352603793 (thẻ Visa) ngày 18/10/2022, hạn mức là 20.000.000 đồng, lãi suất 27%/năm. Ông D, bà H đã sử dụng thẻ đến số tiền là 14.488.765 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 273 tờ bản đồ số 20 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 058202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Đồng Nai) cấp ngày 24/3/2022 cho ông Nguyễn Văn D (trích lục trang 4). Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 33077/22MN/HĐBĐ ngày 11/10/2022. Việc thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/10/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D, bà H đã thanh toán được một phần khoản nợ trên, sau đó đến năm 2023 thì không tiếp tục trả nợ như thỏa thuận trong hợp đồng đã ký nên Ngân hàng khởi kiện ông D, bà H

Như vậy, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, ông D, bà H đều ký vào các hợp đồng này, mục đích và nội dung các thỏa thuận trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định tại Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những căn cứ trên xét thấy đơn khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở nên chấp nhận, buộc ông D, bà H phải trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp ông D, bà H không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp được đảm bảo thi hành án theo quy định.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông D, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng nên ông D, bà H phải có nghĩa vụ trả lại chi phí này cho Ngân hàng.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 95, 146, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, 117, 118, 119, 317, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội 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 P về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" với ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H.

2. Ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ tạm tính đến ngày 04/7/2025 là: 701.166.556 đồng.

Trong đó: - Nợ gốc: 514.488.765 đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 55.442.688 đồng.
- Nợ lãi quá hạn và lãi phạt: 131.235.103 đồng.

Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/7/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 38569/22MN/HĐTD ngày 11/10/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 38569/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 22/6/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 38569/22MN/HĐTD/KUNN04 ngày 15/8/2023, Đề nghị kiêm hợp đồng mở tài khoản, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số L1210/808352603793 (thẻ Visa) ngày 18/10/2022.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H không thanh toán được nợ trên thì tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 273 tờ bản đồ số 20 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 058202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Đồng Nai) cấp ngày 24/3/2022 cho ông Nguyễn Văn D (trích lục trang 4) theo hợp đồng thế chấp số 33077/22MN/HĐBĐ ngày 11/10/2022, được đảm bảo thi thành án theo quy định.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H vẫn phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 32.046.662 (ba mươi hai triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu hai) đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí 13.506.000 (mười ba triệu, năm trăm lẻ sáu nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0007262 ngày 13/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đồng Nai).

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng.

4. Ngân hàng TMCP P được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Văn D, bà Thân Thị H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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 và Điều 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 3 – Đồng Nai;
- Phòng THADS Khu vực 3 - Đồng Nai;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu (HS, VP).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hương