

Bản án số: 152/2026/DS-ST

Ngày: 04-5-2026

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 12 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Đào;

Bà Phạm Thị Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Bảo Việt là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 718/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2026/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 67/2026/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2026; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP P. Địa chỉ: Số A đường N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Hữu Đ – chức vụ: Tổng Giám đốc.

- *Người đại diện của ông Nguyễn Hữu Đ:* Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H – Chức vụ: Giám đốc cao cấp xử lý nợ Ngân hàng TMCP P.

- *Người đại diện của bà Huỳnh Nguyễn Bảo H:* Anh Lưu Vĩnh L, sinh năm 1997. Địa chỉ: Số B đường P, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Võ Văn T, sinh năm 1992. Địa chỉ: ấp B, xã B1, tỉnh Tây Ninh

- *Người đại diện của anh Võ Văn T:* ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp R, xã B1, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/11/2025 và các lời khai tại Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26 tháng 6 năm 2023 anh Võ Văn T đã ký hợp đồng tín dụng số 15486/23MN/HĐTD với Ngân hàng TMCP P - chi nhánh Tây Ninh với số tiền 4.000.000.000 đồng, lãi suất là 12,5%/năm.

Mục đích vay tiền để mua bất động sản (thửa X, tờ bản đồ số Y xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh). Thỏa thuận mỗi tháng trả 9.850.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh vào ngày 30 của tháng. Thời hạn vay 420 tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh T không trả gốc và lãi như thỏa thuận.

Khi vay anh T có thể chấp quyền sử dụng đất thửa X1, X2, X3, tờ bản đồ số Y1, tọa lạc ấp B2, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B2, xã H, tỉnh Tây Ninh).

Nay Ngân hàng yêu cầu anh T tra số nợ gốc là 3.999.999.865 đồng, tiền lãi trong hạn tính đến ngày 04/5/2026 là 904.750.606 đồng và lãi quá hạn là 116.720.798 đồng; yêu cầu anh T tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 05/5/2026 đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn anh Võ Văn T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Vì vậy, Tòa án không ghi nhận lời khai của anh T.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Thống nhất với lời trình bày của đại diện của Ngân hàng về việc anh T có nợ số tiền nêu trên nhưng do khó khăn nên anh T không thực hiện trả nợ đúng hạn. Tôi đại diện cho anh T không đồng ý trả nợ vì hoàn cảnh khó khăn. Anh T đồng ý xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Riêng bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của bị đơn.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 298, 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với anh Võ Văn T. Buộc anh Võ Văn T có nghĩa vụ trả lại số tiền gốc đã vay là 3.999.999.865 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký theo quy định pháp luật.

Trường hợp anh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP P có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

- Về án phí, chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện Ngân hàng TMCP P yêu cầu anh T phải trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên quan hệ pháp luật được Tòa án xác định “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngân hàng TMCP P và anh T có ký kết: Hợp đồng tín dụng số 15486/23MN/HĐTD với Ngân hàng TMCP P - chi nhánh Tây Ninh với số tiền 4.000.000.000 đồng, lãi suất là 12,5%/năm. Mục đích vay tiền để mua bất động sản (thửa X, tờ bản đồ số Y xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh). Thỏa thuận mỗi tháng trả 9.850.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh vào ngày 30 của tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh T đã không thực hiện trả nợ đúng hạn. Nay Ngân hàng yêu cầu anh T trả số nợ gốc là 3.999.999.865 đồng, tiền lãi trong hạn tính đến ngày 04/5/2026 là 904.750.606 đồng và lãi quá hạn là 116.720.798 đồng.

[2.2] Qua nội dung vụ án thấy rằng, anh T đã vi phạm điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP P. Từ đó đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP P nên Hội đồng xét xử cần buộc anh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền nợ tính đến ngày 04/5/2026 theo hợp đồng tín dụng là 5.021.471.269 đồng, trong đó: 3.999.999.865 đồng, tiền lãi trong hạn tính đến ngày 04/5/2026 là 904.750.606 đồng và lãi quá hạn là 116.720.798 đồng. Phần tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/5/2026 cho đến ngày anh T trả hết nợ được tính theo lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 15486/23MN/HĐTD giữa Ngân hàng và anh T ngày 26/6/2023 là phù hợp với các điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Khi vay anh T đã thế chấp tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 6.000m² tại các thửa X1, X2, X3, tờ bản đồ số Y1, tọa lạc ấp B2, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B2, xã H, tỉnh Tây Ninh) do anh Võ Văn T đứng tên. Hợp đồng thế chấp tài sản như trên đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử nhận thấy các tài sản thế chấp như trên được ưu tiên thanh toán để trả toàn bộ số tiền nợ như mục [2.2] đã thể hiện cho Ngân hàng TMCP P là có căn cứ và phù hợp với các điều 299, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 167 của Luật Đất đai.

[3] Từ những nhận định trên xét thấy toàn bộ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát khu vực 12 - Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Do toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP P được chấp nhận nên anh T phải chịu án phí với số tiền là 112.000.000 đồng + 1.021.471.269 đồng x 0,1% = 113.021.000 đồng.

Ngân hàng TMCP P không phải chịu tiền án phí.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng do Ngân hàng đã nộp tạm ứng nên bị đơn anh T có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng 1.600.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; các điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với anh Võ Văn T về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh Võ Văn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tính đến ngày 04/5/2026 là 5.021.471.269 (Năm tỷ không trăm hai mươi một triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn hai trăm sáu chín) đồng.

Tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/5/2026 cho đến ngày trả hết nợ được tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 15486/23MN/HĐTD giữa Ngân hàng và anh T ngày 26/6/2023.

2. Trong trường hợp anh T không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 15486/23MN/HĐTD ngày 26/6/2023 giữa Ngân hàng TMCP P với anh T thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11706/23MN/HĐBĐ ngày 26/6/2023 giữa Ngân hàng TMCP P với anh T đối với quyền sử dụng đất diện tích 6.000m² tại các thửa X1, X2, X3, tờ bản đồ số Y1, tọa lạc ấp B2, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B2, xã H, tỉnh Tây Ninh) do anh Võ Văn T đứng tên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh T phải chịu 113.021.000 (Một trăm mười ba triệu không trăm hai mươi một nghìn) đồng tiền án phí.

Ngân hàng TMCP P không phải chịu tiền án phí nên hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.282.000 (Năm mươi sáu triệu hai trăm tám mươi hai nghìn) đồng theo biên lai thu số: 0011849 ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh T có nghĩa vụ trả lại 1.600.000 (Một triệu sáu trăm nghìn) đồng cho Ngân hàng TMCP P.

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. Quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 12 -Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Cẩm