TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2025/DS-ST
Ngày: 29/9/2025
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 1 - KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Quỳnh Trang**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Đức Hải**

Ông **Hồ Văn Tư**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Tống Thùy Dương** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Huyền –** Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Khánh Hòa tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án thụ lý số 45/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 57/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng TMCP TV**

Trụ sở chính: Tầng D, 5,6 Tòa nhà Thành Công, ô đất P Khu đô thị C, phường C, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Cao Thị Thúy N – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc L – Giám đốc Ngân hàng TMCP T2 và phát triển chi nhánh K và ông Nguyễn Hữu T – chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: D L, phường T, tỉnh Khánh Hòa. Ông T có mặt.

- *Bị đơn*: Ông **Đặng Đình M**

Trú tại: 1 T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 16/01/2023, ông Đặng Đình M có ký kết với Ngân hàng TMCP X (nay là Ngân hàng TV) hợp đồng tín dụng số 0042/2023/KH/HĐTD-CN/PGBank để vay vốn với nội dung như sau:

Số tiền cho vay: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng)

Thời hạn cho vay 360 tháng kể từ ngày 16/01/2023 đến 16/01/2053.

Mục đích vay vốn: Bù đắp chi phí mua thửa đất số 332, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Lãi suất cho vay: 11%/năm trong 06 tháng đầu, từ ngày 16/01/2023 đến 16/7/2023. Từ tháng thứ 7 trở đi lãi suất được điều chỉnh như sau: Lãi suất vay được điều chỉnh vào ngày đầu tiên hàng quý. Lãi suất vay được tính bằng lãi suất cơ bản của PGBank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,7%/năm.

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 thời hạn chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Đặng Đình M đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0042/2023/KH/BĐ ngày 16/01/2023 với Ngân hàng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 332, tờ bản đồ 18 tại thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09441 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/4/2022, chỉnh lý sang tên ông Đặng Đình M ngày 16/01/2023.

Thực hiện hợp đồng đã ký, Ngân hàng TMCP TV đã giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) theo khế ước nhận nợ số 01/0042/2023/KH/KƯNN-CN/PGBank ngày 16/01/2023.

Quá trình vay vốn, ông M chỉ thanh toán được một phần gốc, lãi. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở sau khi khoản nợ đã quá hạn nhưng đến nay ông M vẫn chưa thanh toán. Dư nợ của ông M theo hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 29/9/2025 là 2.538.135.497 đồng, trong đó nợ gốc là 1.966.670.000 đồng, lãi trong hạn là 491.230.902 đồng, lãi quá hạn 27.478.294 đồng, lãi chậm trả lãi 52.756.301 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP TV yêu cầu ông Đặng Đình M phải hoàn trả số tiền gốc, lãi còn nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 29/9/2025 là 2.538.135.497 đồng (*hai tỷ năm trăm ba mươi tám triệu một trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi bảy đồng*) và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết đã thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 332,

tờ bản đồ 18 tại thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09441 ngày 28/4/2022, chỉnh lý sang tên ông Đặng Đình M ngày 16/01/2023.

* *Đối với bị đơn ông Đặng Đình M:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án đối với ông M nhưng ông M không đến Tòa án để giải quyết vụ án và cũng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không thu thập được ý kiến của bị đơn ông M đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa*:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ quy định của pháp luật tố tụng; nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Đặng Đình M phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP TV số tiền gốc, lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 2.538.135.497 đồng (*hai tỷ năm trăm ba mươi tám triệu một trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi bảy đồng*) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP TV được quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0042/2023/KH/BĐ ngày 16/01/2023 để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Đặng Đình M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP TV khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đặng Đình M thanh toán tiền gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ; bị đơn ông Đặng Đình M có địa chỉ phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Khánh Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn không có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227,

khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu trả tiền nợ gốc, lãi của nguyên đơn thấy rằng:

Hợp đồng tín dụng số 0042/2023/KH/HĐTD-CN/PGBank ngày 16/01/2023 ký kết giữa Ngân hàng TMCP TV với ông Đặng Đình M được xác lập trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký kết hợp đồng có đủ năng lực pháp luật dân sự, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp. Do đó, các bên có trách nhiệm thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông M mới chỉ trả được một phần tiền gốc, lãi, sau đó không tiếp tục trả nợ nên khoản vay đã chuyển thành nợ quá hạn. Như vậy, ông M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tính đến thời điểm xét xử ngày 29/9/2025, ông M còn nợ Ngân hàng TMCP TV số tiền **2.538.135.497 đồng**, trong đó nợ gốc là 1.966.670.000 đồng, lãi trong hạn là 491.230.902 đồng, lãi quá hạn 27.478.294 đồng, lãi chậm trả lãi 52.756.301 đồng.

Do đó, Ngân hàng TMCP TV yêu cầu ông Đặng Đình M thanh toán số tiền gốc, lãi nêu trên và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về việc thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Hợp đồng thế chấp số 0042/2023/KH/BĐ ngày 16/01/2023 giữa Ngân hàng TMCP TV và ông Đặng Đình M được xác lập trên cơ sở tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên hợp pháp.

Do đó, trường hợp ông M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP TV yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp các Điều 299, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 332, tờ bản đồ 18 tại thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09441 ngày 28/4/2022, chỉnh lý sang tên ông Đặng Đình M ngày 16/01/2023.

[3] Về chi phí tố tụng:

Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng). Nguyên đơn Ngân hàng TMCP TV đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bị đơn phải hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP TV số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 299, 318, 323, 325, 463, 466 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc bị đơn ông Đặng Đình M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP TV toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi của Hợp đồng tín dụng số 0042/2023/KH/HĐTD-CN/PGBank ngày 16/01/2023 tính đến ngày 29/9/2025 là: **2.538.135.497 đồng** (*hai tỷ năm trăm ba mươi tám triệu một trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc là 1.966.670.000 đồng (*một tỷ chín trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng),* lãi trong hạn là 491.230.902 đồng (*bốn trăm chín mươi mốt triệu hai trăm ba mươi nghìn chín trăm linh hai đồng*), lãi quá hạn 27.478.294 đồng (*hai mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm chín mươi tư đồng*), lãi chậm trả lãi 52.756.301 đồng (*năm mươi hai triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm linh một đồng*).

Kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Đặng Đình M còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0042/2023/KH/HĐTD-CN/PGBank ngày 16/01/2023.

Sau khi ông Đặng Đình M thanh toán hết nợ thì Ngân hàng TMCP TV có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Đình M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09441 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28/4/2022, chỉnh lý sang tên ông Đặng Đình M ngày 16/01/2023.

2. Trường hợp ông Đặng Đình M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP TV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0042/2023/KH/BĐ ngày 16/01/2023 để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 332, tờ bản đồ 18 tại thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường B, tỉnh Khánh Hòa) đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09441 ngày 28/4/2022, chỉnh lý sang tên ông Đặng Đình M ngày 16/01/2023.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Đặng Đình M phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP TV 3.000.000đ (ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí: Ông Đặng Đình M phải nộp 82.762.710 đồng (*tám mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm mười đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP TV số tiền 37.874.651 đồng (*ba mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi tư nghìn sáu trăm năm mươi mốt đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003615 ngày 10/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Khánh Hòa).

5. Quy định chung: 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 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.

6. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 1 – Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, AV.

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

Lê Thị Quỳnh Trang