

Bản án số: 282/2025/DS-ST

Ngày: 10/6/2025

Về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thụy Hồng Châu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Lan

2. Ông Lê Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiên - Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Ngọc Mỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 643/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 157/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần C. Địa chỉ trụ sở: A T, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên lạc: 20 C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1979. Địa chỉ liên lạc: 20 C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo văn bản ủy quyền số 302/UQ-CNQTb-PTH ngày 25/6/2024 (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Ngô Quốc V, sinh năm 1972. Thường trú: 1 P, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Chu Văn T1, sinh năm 1984. Địa chỉ liên lạc: 1331/15/12 L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy uỷ quyền số công chứng 008518 quyển số 11/2024-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/11/2024 tại Văn phòng C1 (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu trong hồ sơ khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần C, Chi nhánh T2 (sau đây gọi là Ngân hàng) và ông Ngô Quốc V (sau đây gọi là ông V) đã ký kết Hợp đồng cho vay số 22.126.027/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 26/5/2022, theo đó số tiền cho vay không vượt quá 4.000.000.000 đồng; mục đích vay thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 48, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh phục vụ đời sống; thời hạn vay 238 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Ngày 13/9/2022 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 4.000.000.000 đồng theo giấy nhận nợ cùng ngày. Ông V đã thanh toán số tiền nợ gốc 201.600.000 đồng, nợ gốc quá hạn còn lại chưa thanh toán là 3.798.400.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên: Ngân hàng và ông V ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.126.031/2022/HĐBĐ/NHCT945 ngày 26/5/2022, nội dung thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 48, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 01374 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/11/2014, chuyển nhượng cho ông Ngô Quốc V ngày 25/5/2022.

Ông V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 05/7/2023, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, thường xuyên gửi văn bản đề nghị thanh toán, mời ông V đến làm việc, tìm phương án trả nợ Ngân hàng, tuy nhiên ông V không hợp tác. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông V thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí, chi phí phát sinh tạm tính đến ngày 06/01/2025 là 4.659.392.227 đồng (nợ gốc 3.798.400.000 đồng, nợ lãi 860.992.227 đồng). Ông V còn phải trả tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 20/3/2025, theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại hợp đồng cho vay nêu trên cho đến khi ông V hoàn tất mọi nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

** Bị đơn ông Ngô Quốc V có đại diện theo ủy quyền là ông Chu Văn T1 trình bày:*

Ông V có ký kết Hợp đồng cho vay số 22.126.027/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 26/5/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.126.031/2022/HĐBĐ/NHCT945 ngày 26/5/2022 với Ngân hàng TMCP C. Tính đến ngày 06/01/2025, ông V còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 4.659.392.227 đồng (nợ gốc 3.798.400.000 đồng, nợ lãi 860.992.227 đồng). Ông V đề nghị Ngân hàng giảm lãi để ông có điều kiện trả nợ.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 06/01/2025, Nguyên đơn và Bị đơn đề nghị cho thêm thời gian 03 tuần để có phương án trả nợ. Tòa án tiếp tục

hòa giải vụ án vào ngày 19/3/2025 nhưng đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Chu Văn T1 vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện: buộc ông V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày xét xử 10/6/2025 là 4.819.773.291 đồng (gồm nợ gốc 3.798.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 995.850.471 đồng, nợ lãi quá hạn: 25.522.820 đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông V tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ ngày 11/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ nêu trên theo mức lãi suất tại Hợp đồng cho vay số 22.126.027/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 26/5/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP C và ông Ngô Quốc V.

Trường hợp ông V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ngô Quốc V là ông Chu Văn T1: Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng ông Chu Văn T1 vắng mặt, không gửi ý kiến trình bày nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn (Biên bản ngày 20/4/2025 tổng đạt ông T1 tham gia phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 14/5/2025 và biên bản ngày 18/5/2025 tham gia phiên tòa lần thứ hai ngày 10/6/2025).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc thực hiện thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quá trình diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: căn cứ Hợp đồng cho vay số 22.126.027/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 26/5/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.126.031/2022/HĐBĐ/NHCT945 ngày 26/5/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP C và ông Ngô Quốc V có cơ sở xác định ông V có vay tiền Ngân hàng, có thế chấp tài sản đến nay nợ quá hạn chưa thanh toán theo văn bản tổng hợp dư nợ đến ngày xét xử 10/6/2025 của Ngân hàng. Trường hợp ông V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn thanh toán nợ gốc và lãi lãi tính đến hết ngày 10/6/2025 là 4.819.773.291 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng TMCP C có đơn khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Ngô Quốc V. Hợp đồng giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết, thực hiện tại số B C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên nguyên đơn khởi kiện lựa chọn Tòa án nhân dân quận Tân Bình là nơi hợp đồng được thực hiện để giải quyết tranh chấp. Do đó áp dụng Khoản 1 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm g Khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự có mặt của các đương sự: bị đơn ông Ngô Quốc V có người đại diện theo ủy quyền là ông Chu Văn T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên căn cứ Khoản 1 Điều 207 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về hợp đồng cho vay:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 22.126.027/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 26/5/2022, Giấy nhận nợ 13/9/2022, xác nhận của nguyên đơn, bị đơn tại các bản tự khai, biên bản hòa giải thì ông V vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 05/7/2023 đến ngày xét xử. Tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp văn bản tổng hợp dư nợ đến ngày xét xử 10/6/2025 là 4.819.773.291 đồng, trong đó nợ gốc 3.798.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn 995.850.471 đồng, nợ lãi quá hạn 25.522.820 đồng. Bị đơn vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 10/6/2025 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông V phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ ngày 11/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất tại Hợp đồng cho vay các bên đã ký kết. Sau khi ông V hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng phải trả lại bản chính giấy tờ tài sản thế chấp cho ông V.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ và biên bản hòa giải giữa Ngân hàng TMCP C và ông Ngô Quốc V có ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.126.031/2022/HĐBĐ/NHCT945 ngày 26/5/2022, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, nội dung ông V thế chấp cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 48, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH01374 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/11/2014, chuyển nhượng cho ông Ngô Quốc V ngày 25/5/2022.

Tòa án nhân dân quận Tân Bình đã tiến hành thực hiện thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2024, có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: hiện trạng tài sản thế chấp tại thửa

đất số 6, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là đất trống, không có cây trồng và công trình xây dựng trên đất.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 295, Điều 299, Điều 322 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về phát mãi tài sản thế chấp: Trường hợp ông V không trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Ngô Quốc V để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, Khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ông Ngô Quốc V phải chịu chi phí tố tụng nên ông Ngô Quốc V có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng mà Ngân hàng đã tạm ứng.

[6] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên ông V phải chịu án phí là 112.819.773 đồng.

H lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 56.171.704 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 2, khoản 4 Điều 91, Điều 92, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 207, Điều 208, Điều 227; Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 295, Điều 299, Điều 322 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

1. Ông Ngô Quốc V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 10/6/2025 là 4.819.773.291 đồng (gồm nợ gốc 3.798.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 995.850.471 đồng, nợ lãi quá hạn: 25.522.820 đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Ngô Quốc V tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ ngày 11/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ nêu trên theo mức lãi suất tại

Hợp đồng cho vay số 22.126.027/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 26/5/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP C và ông Ngô Quốc V.

- Sau khi ông Ngô Quốc V thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP C thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm trả lại cho ông Ngô Quốc V bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01374 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/11/2014, chuyển nhượng cho ông Ngô Quốc V ngày 25/5/2022.

2. Trường hợp ông Ngô Quốc V không thanh toán nợ gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của ông Ngô Quốc V là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 48 tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01374 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/11/2014, chuyển nhượng cho ông Ngô Quốc V ngày 25/5/2022.

- Trường hợp khi phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP C, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của ông Ngô Quốc V, nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng phải trả lại số tiền còn thừa cho ông Ngô Quốc V.

- Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền buộc ông Ngô Quốc V tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi hết nợ.

3. Ông Ngô Quốc V thanh toán cho Ngân hàng TMCP C chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm ứng 10.000.000 đồng.

Thi hành toàn bộ bản án tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí: Ông Ngô Quốc V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.819.773 đồng.

H lại Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.171.704 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002557 ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

6. 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 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 Điều 6, 7, 7a, 7b, 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:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình
- Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Bùi Thụy Hồng Châu