

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 1363/2025/DS-ST
Ngày: 25-9-2025
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 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Dương;

2. Bà Phan Thị Xuân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Quang Thị Thùy Ly - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 647/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 615/2025/QĐXX-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 534/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Địa chỉ: Số A đường Q, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An (nay là phường T, tỉnh Nghệ An).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số C tổ A, đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội (nay là phường N, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Phạm Trường T, sinh năm 1995 (có mặt);

Ông Phạm Đình H1, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Lầu A, C P, Phường E, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. *Bị đơn*: Ông Lê Phú C, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: B Đường E, ấp Đ, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Lê Tuấn S, sinh ngày 07/01/2016.

Người đại diện hợp pháp của Lê Tuấn S: Ông Lê Phú C, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: B Đường E, ấp Đ, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Phạm Trường T trình bày: Ngày 14/3/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng B) đã ký với ông Lê Phú C hợp đồng tín dụng số 257/2023/HĐTD/BacABank-BSG, theo đó Ngân hàng B đồng ý cho ông C vay số tiền 1.600.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất cho vay 14.1%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần với ngày hiệu lực áp dụng lãi suất điều chỉnh là ngày cuối cùng của tháng dương lịch cuối cùng của kỳ hạn điều chỉnh, ngày hiệu lực áp dụng lãi suất điều chỉnh đầu tiên là ngày 30/6/2023, trả gốc 12 kỳ, 01 tháng/kỳ vào ngày 20 hàng tháng, kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 11, mỗi kỳ trả 2.000.000 đồng, kỳ thứ 12 trả 1.578.000.000 đồng, trả lãi phát sinh theo dư nợ giảm dần, trả vào ngày 20 hàng tháng. Ngày 14/3/2023, ông C ký khế ước nhận nợ, Ngân hàng B đã giải ngân cho bên vay số tiền 1.600.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 941879, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00561/05 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2005, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 18/10/2005, cập nhật tặng cho ông Lê Phú C ngày 22/02/2023 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 256/2023/HĐTC/BacABank-BSG ngày 14/3/2023 được công chứng ngày 14/3/2023 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/3/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Từ sau khi giải ngân đến nay, ông C chưa thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng B. Tính đến thời điểm hiện tại, ông C đã thanh toán cho Ngân hàng B tổng số tiền 134.160.640 đồng (trong đó nợ gốc 14.000.000 đồng, lãi 120.160.640 đồng). Sau khi khoản nợ chuyển qua quá hạn, Ngân hàng B đã đôn đốc, cũng như tạo điều kiện thuận lợi nhưng ông C vẫn không hợp tác giải quyết khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký. Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần B khởi kiện yêu cầu ông Lê Phú C trả số tiền tính đến ngày 25/9/2025 là 2.223.687.342đ (hai tỷ hai trăm hai mươi ba triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng); trong đó: Nợ gốc quá hạn

1.586.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 104.719.240 đồng, nợ lãi quá hạn 514.967.153 đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 18.000.949 đồng và lãi phát sinh sau ngày 25/9/2025 cho đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng, trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Lê Phú C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Ông Lê Phú C vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh: Quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng không làm ảnh hưởng đến giải quyết vụ án. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông C, đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại ấp Đ, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), căn cứ theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15 ngày 26/5/2025 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ông Lê Phú C đã được Tòa án tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông C vẫn vắng mặt không lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông C theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

[3.1] Xét Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu ông Lê Phú C thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm tính đến ngày 25/9/2025 là 2.223.687.342đ (hai tỷ hai trăm hai mươi ba triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng); trong đó: Nợ gốc quá hạn 1.586.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 104.719.240 đồng, nợ lãi quá hạn 514.967.153 đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 18.000.949 đồng và lãi phát sinh

sau ngày 25/9/2025 cho đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng, trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét ngày 14/3/2023, ông C có ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng B cho ông C vay số tiền 1.600.000.000 đồng, các đương sự cũng thỏa thuận lãi suất phát sinh. Ngân hàng B đã giải ngân cho ông C số tiền 1.600.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông C chỉ thanh toán được cho Ngân hàng B 134.160.640 đồng. Ông C vi phạm trong việc thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng B kể từ kỳ trả nợ ngày 20/10/2023. Việc ông C không thanh toán nợ làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng B, vi phạm điều khoản về nghĩa vụ trả nợ của khách hàng quy định tại Điều 14 của Hợp đồng tín dụng đã ký và vi phạm quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Luật Các tổ chức tín dụng thì: “Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng... thì áp dụng theo quy định của Luật này”, theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng thì: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”, do đó, đối với hợp đồng vay tài sản mà một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất của hợp đồng vay được thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên quy định tại hợp đồng. Như vậy yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc quá hạn, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi trong hạn theo hợp đồng tín dụng là có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Để bảo đảm cho khoản vay, ông Lê Phú C và Ngân hàng Thương mại cổ phần B có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 256/2023/HĐTC/BacABank-BSG ngày 14/3/2023 thế chấp thửa đất số 16, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 941879, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00561/05 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2005, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 18/10/2005, cập nhật tặng cho ông Lê Phú C ngày 22/02/2023. Xét thấy, hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 004318 quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/3/2023 theo đúng quy định tại các Điều 317, 318, 323 của Bộ luật Dân sự. Như vậy, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực từ thời điểm giao kết và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết. Như vậy, trường hợp ông C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên.

[3.3] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, ông Lê Phú C phải chịu án phí sơ thẩm.

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 58, Điều 146, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 3, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 322, Điều 323 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30 và Điều 31 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần B, buộc ông Lê Phú C phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền nợ gốc quá hạn 1.586.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 104.719.240 đồng, nợ lãi quá hạn 514.967.153 đồng, phạt chậm trả lãi trong hạn 18.000.949 đồng, tổng cộng 2.223.687.342đ (hai tỷ hai trăm hai mươi ba triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng), thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Phú C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 257/2023/HĐTD/BacABank-BSG ngày 14/3/2023 đã ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B và ông Lê Phú C.

Trường hợp ông Lê Phú C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án, cụ thể là quyền sử dụng đất thửa đất số 16, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 941879, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00561/05 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố

Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2005, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 18/10/2005, cập nhật tặng cho ông Lê Phú C ngày 22/02/2023 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 256/2023/HĐTC/BacABank-BSG ngày 14/3/2023 đã được công chứng tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 004318 quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/3/2023.

2. Buộc ông Lê Phú C có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B chi phí tố tụng 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm 76.473.747đ (bảy mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng) ông Lê Phú C phải chịu.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tiền tạm ứng án phí 32.986.758đ (ba mươi hai triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng) theo biên lai thu tiền số 0016313 ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 8 - Tp. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Hồng Thủy