

Bản án số: 135/2025/DS-ST
Ngày 12-9-2025
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 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Công.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Phạm Tú Nhi;
- Ông Phan Văn Cường.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Duy Long - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trang, Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 310/2025/TLST- DS ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 131/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB); địa chỉ: Số A L, phường T, Quận C, Thành phố Hà Nội (nay là số A L, phường Y, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn S; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q (văn bản ủy quyền ngày 22/4/2025 và 21/7/2025); có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1981 và ông Phạm Văn T, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: Số C, đường T, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường T, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); ông T vắng mặt, bà V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 24 tháng 4 năm 2025, quá trình tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn S trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (gọi tắt là Ngân hàng M) đã ký với ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V có ký hợp đồng cho vay, cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số 20378.22.130.18498045.TD ngày 12/5/2022 với nội dung Ngân hàng MB cho ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V vay số tiền 6.600.000.000 đồng; thời hạn vay: 240 tháng; mục đích vay: Thanh toán chi phí mua bất động sản tại thửa đất số 1044, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh); lãi suất vay: Theo quy định tại hợp đồng và/hoặc từng lần giải ngân và nhận nợ. Ngân hàng M đã giải ngân toàn bộ số tiền vay nêu trên cho ông T, bà V theo Khế ước nhận nợ số LD2213381550 ngày 13/5/2022 với số tiền 3.600.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ số LD2218006422 ngày 29/6/2022 với số tiền 3.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 08/7/2022, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34465.22.130.18498045.BĐ với Ngân hàng M để thế chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích 10354m² thuộc thửa đất số 1044, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 174555, vào sổ cấp CS07318 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2022, cập nhật biến động cho ông T, bà V ngày 07/7/2022, được công chứng tại Văn phòng C ngày 08/7/2022, số công chứng 3505, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V đã thanh toán cho Ngân hàng M với tổng số tiền 2.786.581.729 đồng, trong đó tiền gốc 917.162.215 đồng và tiền lãi 1.869.419.514 đồng. Ông T, bà V đã vi phạm nội dung thỏa thuận của hợp đồng vay tài sản, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ tháng 6/2024.

Vì vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ với số tiền tạm tính đến hết ngày 12/9/2025 là 6.043.240.100 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc 5.682.837.785 đồng, nợ lãi trong hạn 354.829.259 đồng, nợ lãi quá hạn 5.573.056 đồng.

2. Kể từ ngày 13/9/2025, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất có diện tích 10354m² thuộc thửa đất số 1044, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 174555, vào sổ cấp CS07318 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/03/2022, cập nhật biến động cho ông T, bà V ngày 07/7/2022, được công chứng tại Văn phòng C ngày 08/7/2022, số công chứng 3505, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V đối với Ngân hàng M. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông

Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

- Bị đơn ông Phạm Văn T đã được tòa án triệu tập họp lệ để cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 22/7/2025, tham gia phiên tòa vào các ngày 26/8/2025 và ngày 09/9/2025 nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì. Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị V có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, bà V đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và mong Ngân hàng M giảm lãi cho vợ chồng bà V, ông T.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 12/6/2025 tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất có diện tích 10354m² thuộc thửa đất số 1044, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD174555, vào sổ cấp CS07318 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2022, cập nhật biến động cho ông T, bà V ngày 07/7/2022 có tứ cận như sau: Hướng bắc giáp đường nhựa, hướng nam giáp đất của ông Ngô Thanh N, hướng đông giáp đất ông Ngô Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 và hướng tây giáp đất ông Ngô Thanh N. Hiện trạng: Đất trống.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, bị đơn ông Phạm Văn T đã được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, bà Nguyễn Thị V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại các Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Phạm Văn T đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tham gia phiên tòa vào các ngày 26/8/2025 và ngày 09/9/2025 nhưng vắng mặt không có lý do. Bị đơn bà Nguyễn Thị V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Ngày 12/5/2022 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) và ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V ký Hợp đồng cho vay số 20378.22.130.18498045.TD với nội dung Ngân hàng M cho ông T, bà V vay số tiền 6.600.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay, ngày 08/7/2022, ông T, bà V đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34465.22.130.18498045.BĐ với Ngân hàng M để thế chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích 10354m² thuộc thửa đất số 1044, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền

với đất số DD 174555, vào sổ cấp CS07318 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2022, cập nhật biến động cho ông T, bà V ngày 07/7/2022, được công chứng tại Văn phòng C ngày 08/7/2022, số công chứng 3505, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà V đã thanh toán cho Ngân hàng M được tổng cộng số tiền 2.786.581.729 đồng, trong đó tiền gốc 917.162.215 đồng và tiền lãi 1.869.419.514 đồng. Tuy nhiên, kể từ tháng 6/2024, ông T, bà V đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên Ngân hàng M đã chuyển nợ quá hạn.

[3] Xét, việc ký kết các Hợp đồng cho vay số 20378.22.130.18498045.TD ngày 12/5/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) với ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V là thể hiện sự tự nguyện của các đương sự trong giao kết hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà V đã thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng M với tổng số tiền 2.786.581.729 đồng, kể từ tháng 6/2024 cho đến nay ông T, bà V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng M theo như thỏa thuận. Như vậy, ông T, V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng vay tài sản, đồng thời bị đơn bà V thừa nhận còn nợ Ngân hàng MB số tiền như trên nên đây tình tiết không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 20378.22.130.18498045.TD ngày 12/5/2022 tính đến ngày 12/9/2025 với tổng số tiền là 6.043.240.100 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc 5.682.837.785 đồng, nợ lãi trong hạn 354.829.259 đồng, nợ lãi quá hạn 5.573.056 đồng, là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB): Tại mục 6.1.6 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34465.22.130.18498045.BĐ ngày 08/7/2022 giữa Ngân hàng M và ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V có thỏa thuận quy định về xử lý tài sản thế chấp, thì Ngân hàng M được quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp sau: *“Các trường hợp Bên B vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và/hoặc các phụ lục, văn bản, thỏa thuận kèm theo mà không khắc phục hoặc không khắc phục được trong thời hạn do MB yêu cầu”*.

Theo sự thỏa thuận này thì bị đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay của Hợp đồng vay tài sản nên sự kiện vi phạm trong Hợp đồng thế chấp đã xảy ra và Ngân hàng M khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết: Trong trường hợp ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 10354m² thuộc thửa đất số 1044, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 174555, vào sổ cấp CS07318 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2022, cập nhật biến động cho ông T, bà V1 ngày 07/7/2022, được công chứng tại Văn phòng C ngày 08/7/2022, số công chứng 3505, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, là có cơ sở chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với phân tích trên nên chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định: Bị đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V phải chịu số tiền 5.000.000 đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) đã tạm ứng số tiền này nên buộc ông T, bà V phải trả lại cho Ngân hàng M.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 227, 228, 238, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 325, 351, 353 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) với bị đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1. Buộc ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V thanh toán Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) số tiền còn nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 20378.22.130.18498045.TD ngày 12/5/2022 tính đến ngày 12/9/2025 là 6.043.240.100 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc 5.682.837.785 đồng, Nợ lãi trong hạn 354.829.259 đồng, Nợ lãi quá hạn 5.573.056 đồng.

Tiền lãi được tiếp tục được tính kể từ ngày 13/9/2025 cho đến khi đến khi ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị V1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, các Khế ước nhận nợ.

2. Trường hợp ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34465.22.130.18498045.BĐ ngày 08/7/2022 được công chứng tại Văn phòng C ngày 08/7/2022, số công chứng 3505, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất có diện tích 10354m² thuộc thửa đất số 1044, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 174555, vào sổ cấp CS07318 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/3/2022, cập nhật biến động cho ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V ngày 07/7/2022.

- Toàn bộ số tiền thu hồi được từ việc phát mại/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB). Trường hợp nếu số tiền thu hồi được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V phải chịu số tiền 114.043.500 đồng.

3.2. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.995.752 đồng, theo biên lai thu tiền số 0008350 ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bình Dương (nay là Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Chi phí xem xét thẩm định: Buộc bị đơn Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị V trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) số tiền 5.000.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 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.

5. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

