TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 19 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Bản án số: 04/2025/DS-ST
Ngày: 24-7-2025
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 19 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hòa;

Ông Nguyễn Văn Độ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Duy Mỹ Linh, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Nhàn – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 554/2024/TLST–DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc Tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty Cổ phần D2; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn T, phường H, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty Cổ phần D2 đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H:

1. Ông Phan Thanh D, sinh năm 1991; Địa chỉ: Lầu E, F, P, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Lầu E, 69, Phạm Ngọc T, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Võ Long P, sinh năm 1990; Địa chỉ: Lầu E, F, P, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Lầu E, 69, Phạm Ngọc T, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Bà Trần Như H, sinh năm 2000; địa chỉ: đường D, khu phố Đ, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là đường D, khu phố Đ, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Ông D, ông P và bà H là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 298/2024/UQ-HDB ngày 13 tháng 11 năm 2024).

- *Bị đơn*:

Ông Khúc Thế A, sinh năm 1988; nơi cư trú: Tổ I, ấp B, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là tổ I, ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Vân A1, sinh năm 1988; nơi cư trú: Tổ I, ấp B, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là tổ I, ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H; địa chỉ: số B, N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: số B, N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 11 năm 2024, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty Cổ phần D2 đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H là bà Trần Như H trình bày:

Ngày 07/6/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H (sau đây viết tắt là Ngân hàng H1) cấp thẻ tín dụng cho ông Khúc Thế A số tiền 100.000.000 đồng theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ cấp thẻ tín dụng ngày 05 tháng 6 năm 2023; lãi suất là 27%/năm.

Ngày 09/6/2023, Ngân hàng H1 cho ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1 vay số tiền 3.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13905/23MN/HĐTD ngày 07/6/2023 và khế ước nhận nợ số 13905/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/6/2023; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 07/6/2023 đến 07/6/2024; mục đích vay: sản phẩm chuẩn – cho vay phát triển kinh tế hộ gia đình - bổ sung vốn kinh doanh mua bán hải sản; lãi suất là 14%/năm. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 16 tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 309690, số vào sổ cấp GCN: CS01367 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06 tháng 10 năm 2015 cho ông Lê Văn D1. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho ông Khúc Thế A, sinh năm 1988, CMND số 281217612. Địa chỉ thường trú tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương, toàn bộ diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 16 theo hồ sơ số 001459.CN.002 ngày 18/5/2018 theo

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10686/23MN/HĐBĐ ngày 07/6/2023 được công chứng tại Văn phòng C.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, Ngân hàng H1 thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1, tổng số tiền là 3.071.936.810 đồng do ông Thế A và bà Vân A1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, Ngân hàng HD bán nợ/Hợp đồng tín dụng khoản nợ của ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 cho Công ty Cổ phần D2 (sau đây viết tắt là Công ty D2) theo hợp đồng mua bán nợ số 198.03/2024/HĐMBN/HDB-HNV ngày 29 tháng 3 năm 2024. Khoản nợ được mua bán theo hợp đồng tín dụng số 13905/23MN/HĐTD ngày 07/6/2023, khế ước nhận nợ số 13905/23MN/HĐTD/KUNN01. Số tiền vay 3.100.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 16 tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 309690, số vào sổ cấp GCN: CS01367 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06 tháng 10 năm 2015 cho ông Lê Văn D1. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho ông Khúc Thế A, sinh năm 1988, CMND số 281217612. Địa chỉ thường trú tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương, toàn bộ diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 16 theo hồ sơ số 001459.CN.002 ngày 18/5/2018. Giá trị ghi sổ của khoản nợ tính đến ngày 28/3/2024 là 3.307.136.175 đồng. Giá trị mua bán đối với toàn bộ khoản nợ là: 3.096.397.761.

Ngân hàng H1 chuyển giao quyền, nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ cho Công ty D2. Công ty D2 trở thành chủ nợ của ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1, Công ty D2 là bên duy nhất được toàn quyền thực hiện quyền sở hữu khoản nợ được mua bán, có tất cả các quyền nghĩa vụ của bên cho vay đối với bên nợ theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký, bao gồm nhưng không giới hạn: quyền được bên nợ thanh toán nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí, chi phí phát sinh từ khoản nợ theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký; quyền được hưởng các quyền và lợi ích phát sinh từ tất cả các biện pháp bảo đảm đối với khoản nợ. Có các quyền khác theo quy định của hợp đồng mua bán nợ và các hồ sơ sơ khoản nợ mà bên nợ và bên Ngân hàng H1 đã ký và quy định pháp luật có liên quan.

Cho đến ngày 03 tháng 06 năm 2025, tổng số tiền ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 còn nợ Công ty D2 là 4.019.419.146 đồng. Trong đó: nợ gốc theo hợp đồng tín hạn mức là 3.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 261.788.355 đồng; lãi quá hạn là 589.702.790 đồng, tổng cộng là 3.851.491.145 đồng. Nợ thẻ tín dụng: nợ gốc 96.397.761 đồng; lãi trong hạn: 23.149.352 đồng và lãi quá hạn là 48.380.888 đồng. Tổng cộng là 167.928.001 đồng.

Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, Công ty D2 yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần D2 toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 03 tháng 6 năm 2025 là 4.019.419.146 (bốn tỷ không trăm mười chín triệu bốn trăm mười chín nghìn một trăm bốn mươi sáu) đồng.

2. Buộc ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần D2 tiền lãi phát sinh theo mức lải suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng và đề nghị cấp thẻ tín dụng, từ ngày 22 tháng 10 năm 2024 cho đến khi ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 thanh toán xong các khoản nợ.

3. Trường hợp ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Công ty Cổ phần D2 có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 16 tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 309690, số vào sổ cấp GCN: CS01367 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06 tháng 10 năm 2015 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10686/23MN/HĐBĐ ngày 07 tháng 6 năm 2023 giữa ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H.

4. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1 phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần D2.

Bị đơn ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, tuy nhiên, ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 không gửi văn bản trình bày ý kiến về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Công ty D2 và cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 5 năm 2025: Phần đất ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1 thế chấp cho Ngân hàng H1 có 01 trại heo diện tích khoảng 1500m^2 có kết cấu mái tôn, tường gạch, lưới thép, nền xi măng, ngoài ra không có tài sản nào khác.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty Cổ phần D2 đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H, ông Phan Thanh D, ông Võ Long P và bà Trần Như H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đồng thời bà Trần Như H gửi bản tự khai nội dung giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, xác

định cụ thể số tiền yêu cầu Tòa án giải quyết đối với ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 như sau:

Đến ngày 24 tháng 7 năm 2025, ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 còn nợ Công ty D2 tổng số tiền là 4.108.080.182 đồng. Công ty D2 yêu cầu Tòa án buộc ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 thanh toán số tiền là 4.108.080.182 đồng và lãi phát sinh sau ngày 24 tháng 7 năm 2025 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 không trả được nợ, cho phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết, cụ thể: Quyền sử dụng đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 16 tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 309690, số vào sổ cấp GCN: CS01367 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06 tháng 10 năm 2015 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10686/23MN/HĐBĐ ngày 07 tháng 6 năm 2023 giữa ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H.

Bị đơn ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

+ Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại tại các Điều từ 26 đến Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 của BLTTDS. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 của BLTTDS.

+ Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 của BLTTDS. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo quy định tại Điều 203 của BLTTDS và thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán được quy định tại Điều 48 và khoản 2 Điều 203 của BLTTDS.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 63, 239, 243, 249, 258, 260 của BLTTDS. Thư ký tuân theo các Điều 51 và Điều 237 của BLTTDS.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Đối với bị đơn được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng cũng như tham gia phiên tòa tuy nhiên bị đơn vắng mặt không cung cấp các giấy tờ thể

hiện ý kiến của bị đơn. Căn cứ vào những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ việc theo quy định tại Điều 227, 228 của BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

1. Xét thấy, các hợp đồng mà Ngân hàng H1 và ông Thế A, bà Vân A1 đã ký kết, gồm: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13905/23/MN/HĐTD ngày 07/6/2023; Giấy Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13905/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/6/2023; Tờ trình cấp thẻ tín dụng (áp dụng đối với hồ sơ cấp thẻ tín dụng khách hàng cá nhân không có tài sản bảo đảm) số L23060515380323047 (sau đây gọi tắt là hợp đồng tín dụng) đã thể hiện ý chí tự nguyện giữa các bên tham gia, nội dung thoả thuận không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với Điều 385, 463 Bộ luật Dân sự, các Điều 90, 91, các điểm a, d khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 nên phát sinh hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia giao dịch.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Thế A, bà Vân A1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H1 theo các hợp đồng tín dụng, vi phạm Điều 466 Bộ luật Dân sự. Tính đến ngày 24/7/2025, Công ty D2 yêu cầu ông Thế A và bà Vân A1 phải thanh toán tổng số tiền là 4.108.080.182 đồng. Nhận thấy, yêu cầu trên của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

2. Đối với đề nghị Tòa án buộc ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 tiếp tục thanh toán cho Công ty D2 tiền lãi phát sinh từ ngày 24/7/2025 cho đến khi ông Thế A, bà Vân A1 trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong bị đơn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký giữa nguyên đơn và bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

3. Đối với yêu cầu đề nghị Toà án tuyên trong trường hợp ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 không trả được nợ thì Công ty D2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 10686/23MN/HĐBĐ ngày 07/06/2023. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Nguyễn Thị Vân A1 và ông Khúc Thế A tại Công ty cổ phần D2, thì bà Nguyễn Thị Vân A1 và ông Khúc Thế A phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 10686/23MN/HĐBĐ ngày 07/06/2023, tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên giao kết có đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân

sự, tự nguyện giao kết hợp đồng, mục đích và nội dung của các giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ các Điều 117, 288, 401, 463, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), hợp đồng dân sự có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm giao kết nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Công ty Cổ phần D2 khởi kiện ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do đó quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 có nơi cư trú tại Tổ I, ấp B, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương nay là tổ I ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[1.3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty Cổ phần D2 đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H là ông Phan Thanh D, ông Võ Long P và bà Trần Như H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

[2.2.1] Ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 vay vốn tại Ngân hàng H1 theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Ngày 07/6/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H (sau đây viết tắt là Ngân hàng H1) cấp thẻ tín dụng cho ông Khúc Thế A số tiền 100.000.000 đồng theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ cấp thẻ tín dụng ngày 05 tháng 6 năm 2023; lãi suất là 27%/năm.

Ngày 09/6/2023, Ngân hàng H1 cho ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1 vay số tiền 3.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13905/23MN/HĐTD ngày 07/6/2023 và khế ước nhận nợ số 13905/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/6/2023; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 07/6/2023 đến 07/6/2024; mục đích vay: sản phẩm chuẩn – cho vay phát triển kinh tế hộ gia đình - bổ sung vốn kinh doanh mua bán hải sản; lãi suất là 14%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán: Ngày 28 tháng 12 năm 2023, Ngân hàng H1 thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1, tổng số tiền là 3.071.936.810 đồng.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, Ngân hàng HD bán nợ/Hợp đồng tín dụng khoản nợ của ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 cho Công ty Cổ phần D2 (sau đây viết tắt là Công ty D2) theo hợp đồng mua bán nợ số 198.03/2024/HĐMBN/HDB-HNV ngày 29 tháng 3 năm 2024. Khoản nợ được mua bán theo hợp đồng tín dụng số 13905/23MN/HĐTD ngày 07/6/2023, khế ước nhận nợ số 13905/23MN/HĐTD/KUNN01. Số tiền vay 3.100.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 16 tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 309690, số vào sổ cấp GCN: CS01367 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06 tháng 10 năm 2015 cho ông Lê Văn D1. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho ông Khúc Thế A, sinh năm 1988, CMND số 281217612. Địa chỉ thường trú tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương, toàn bộ diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 16 theo hồ sơ số 001459.CN.002 ngày 18/5/2018.

Giá trị ghi sổ của khoản nợ tính đến ngày 28/3/2024 là 3.307.136.175 đồng. Giá trị mua bán đối với toàn bộ khoản nợ là: 3.096.397.761.

Ngân hàng H1 chuyển giao quyền, nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ cho Công ty D2. Công ty D2 trở thành chủ nợ của ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1, Công ty D2 là bên duy nhất được toàn quyền thực hiện quyền sở hữu khoản nợ được mua bán, có tất cả các quyền nghĩa vụ của bên cho vay đối với bên nợ theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký, bao gồm nhưng không giới hạn: quyền được bên nợ thanh toán nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí, chi phí phát sinh từ khoản nợ theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký; quyền được hưởng các quyền và lợi ích phát sinh từ tất cả các biện pháp bảo đảm đối với khoản nợ. Có các quyền khác theo quy định của hợp đồng mua bán nợ và các hồ sơ sơ khoản nợ mà bên nợ và bên Ngân hàng H1 đã ký và quy định pháp luật có liên quan.

Cho đến ngày 24 tháng 7 năm 2025, tổng số tiền ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 còn nợ Công ty D2 là 4.108.080.182 đồng. Trong đó: nợ gốc theo hợp đồng tín hạn mức là 3.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 261.788.355 đồng; lãi quá hạn là 672.585.312 đồng, tổng cộng là 3.934.373.667

đồng. Nợ thẻ tín dụng: nợ gốc 96.397.761 đồng; lãi trong hạn: 23.149.352 đồng và lãi quá hạn là 54.159.402 đồng. Tổng cộng là 173.706.515 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án: bị đơn ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, được xem đã từ bỏ quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh và trình bày để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cũng như không phản đối những tình tiết, sự kiện mà nguyên đơn Công ty D2 đưa ra, do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2.2] Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện bằng văn bản, nội dung thỏa thuận cụ thể về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ quy định về phạm vi hoạt động, lãi suất, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại các Điều 117, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

[2.2.3] Ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả nợ đúng hạn là vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã giao kết. Công ty D2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng H1 yêu cầu ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 cùng phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 24/7/2025 tổng số tiền là 4.108.080.182 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng

[2.2.4] Công ty D2 yêu cầu ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13905/23MN/HĐTD ngày 07 tháng 6 năm 2023 và Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ cấp thẻ tín dụng ngày 05 tháng 6 năm 2023, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Xét, yêu cầu của Công ty D2 là phù hợp nội dung "*...kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay"* được quy định tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:

[2.3.1] Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 16 tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, 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 BV 309690, số vào sổ cấp GCN: CS01367 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06 tháng 10 năm 2015 cho ông Lê Văn D1. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho ông Khúc Thế A, sinh năm 1988, CMND số 281217612. Địa chỉ thường trú tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), toàn bộ diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 16 theo hồ sơ số 001459.CN.002 ngày 18/5/2018.

[2.3.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10686/23MN/HĐBĐ giữa Ngân hàng H1 và ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 được công chứng tại Văn phòng C ngày 07/6/2023. Thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm được quy định tại Điều 8 của hợp đồng và tại Điều 5, Điều 7 của Hợp đồng mua bán nợ số 198.03/2024/HĐMBN/HDB-HNV ngày 29/3/2024.

[2.3.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 5 năm 2025: phần đất ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 thế chấp cho Ngân hàng H1 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ là phù hợp theo quy định tại các Điều 299, 301, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự.

[2.3.4] Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 295, 298 của Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 10 và 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; các Điều 3, 28 và 47 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về Đăng ký giao dịch bảo đảm.

[2.3.5] Căn cứ: Điều 8 của Hợp đồng thế chấp tài sản; Điều 5, Điều 7 của Hợp đồng mua bán nợ số 198.03/2024/HĐMBN/HDB-HNV ngày 29/3/2024; Cam kết thế chấp phần tài sản chưa hợp lệ ngày 07 tháng 6 năm 2023 và cam kết về việc thế chấp tài sản ngày 08 tháng 6 năm 2023 của ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm, trường hợp ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty D2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 16 tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, 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 BV 309690, số vào sổ cấp GCN: CS01367 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06 tháng 10 năm 2015 cho ông Lê Văn D1. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho ông Khúc Thế A, sinh năm 1988, CMND số 281217612. Địa chỉ thường trú tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), toàn bộ diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 16 theo hồ sơ số 001459.CN.002 ngày 18/5/2018 để thanh toán nợ cho Công ty D2.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng, ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 cùng phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 cùng phải nộp 5.000.000 đồng để hoàn lại cho Công ty D2 theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Về án phí: Nguyên đơn Công ty D2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, các Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016;

Căn cứ vào Luật Phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần D2 đối với bị đơn ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 phải trả cho Công ty Cổ phần D2 tổng số tiền là 4.108.080.182 (bốn tỷ một trăm lẻ tám triệu không trăm tám mươi nghìn một trăm tám mươi hai) đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 phải trả cho Công ty Cổ phần D2 khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13905/23MN/HĐTD ngày 07 tháng 6 năm 2023 và Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ cấp thẻ tín dụng ngày 05 tháng 6 năm 2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H và ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1.

- Trường hợp ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ Công ty Cổ phần D2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10686/23MN/HĐBĐ giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H và ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 được công chứng tại Văn phòng C ngày 07/6/2023.

2. Về chi phí tố tụng:

Công ty Cổ phần D2 không phải chịu chi phí tố tụng.

Ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 cùng phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí tố tụng. Buộc ông Khúc Thế A, bà Nguyễn Thị Vân A1 nộp 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí tố tụng để trả lại cho Công ty Cổ phần D2.

3. Về án phí:

Công ty Cổ phần D2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Công ty Cổ phần D2 số tiền 52.282.675 (năm mươi hai triệu hai trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm bảy mươi lăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006078 ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án Dân sự Thành phố H).

Ông Khúc Thế A và bà Nguyễn Thị Vân A1 cùng phải nộp 112.108.080 (một trăm mười hai triệu một trăm lẻ tám nghìn không trăm tám mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả 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, Điều 7, Điều 7a, 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./.

***Nơi nhận*:**
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu: hồ sơ vụ án, văn thư.

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

Nguyễn Ánh Tuyết