

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - VĨNH LONG

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

Bản án số: 86/2025/DS-ST
Ngày 04 tháng 9 năm 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, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tấn Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phạm Văn Tư
- Ông Châu Thanh Tân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thùy Nương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Ông Trần Giang Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2025/TLST-DS, ngày 04 tháng 3 năm 2025, về tranh chấp dân sự “**Hợp đồng tín dụng**” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 145/2025/QĐST-DS, ngày 14 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q; trụ sở tầng 1 và tầng B Tòa nhà S - A P, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Q.

Người đại diện ủy quyền: Diệp Hoàng A, Phạm Hoàng G, Nguyễn Minh T và Nguyễn Tấn C; cùng địa chỉ số A, TTTM Phúc hợp C1, KV A, phường H, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền số 268897.25, ngày 04/9/2025) (ông G có mặt)

*** Bị đơn:**

- Bùi Ngô Bảo T1, sinh ngày 12/01/1994; căn cước công dân số 046094011263; địa chỉ thôn Đ, xã B, thị xã H, (nay là xã B) tỉnh Thừa Thiên Huế. (có mặt)

- Lê Xuân M, sinh ngày 26/12/1996; căn cước công dân số 086196006337; địa chỉ số G, đường T, Phường A, thành phố V (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22/11/2024 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Do nhu cầu vay vốn của khách hàng, sau khi bàn bạc Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Q1 - Phòng giao dịch Nguyễn Tri P (viết tắt là Ngân hàng) thống nhất cho ông Bùi Ngô Bảo T1 và bà Lê Xuân M vay số tiền 2.270.000.000đ (Hai tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 5429231.22, ngày 17/8/2022, mục đích vay để bù đắp tiền nhận chuyển nhượng bất động sản; thời hạn vay 360 tháng; lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Đến ngày 29/01/2024, Ngân hàng tiếp tục cho ông T1, bà M vay số tiền 220.000.000đ (Hai trăm hai mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 7587672.24; mục đích vay để tiêu dùng; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất trong hạn 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để bảo đảm các khoản vay trên, ông T1 có thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2147179.22, ngày 23/8/2022. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 73, tờ bản đồ 28, diện tích 846,1m², tọa lạc tại thôn Đ, xã B, thị xã H (nay là xã B), tỉnh Thừa Thiên Huế, do ông T1 đứng tên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1, bà M đã thanh toán tiền gốc 116.317.000đ, tiền lãi 412.476.608đ, nhưng sau đó không thanh toán nữa. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ tạo điều kiện cho ông T1, bà M thanh toán nhưng ông, bà vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Căn cứ vào các điều khoản trong các Hợp đồng tín dụng, các Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ giữa các bên đã ký kết thì ông T1, bà M đã vi phạm hợp đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T1, bà M trả số tiền gốc, lãi đến ngày xét xử sơ thẩm bằng 2.993.211.144đ (tiền gốc 2.373.783.000đ và tiền lãi 619.428.144đ (trong đó lãi trong hạn 214.273.465đ, lãi quá hạn 405.154.679đ); Ngân hàng được tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông T1, bà M trả hết nợ. Trường hợp ông T1, bà M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn Ngô Bảo T1, Lê Xuân M không có bản khai nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng tại phiên tòa ông T1, bà M thừa nhận có ký kết với Ngân hàng các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như người đại diện hợp pháp cho Ngân hàng trình bày. Nay ông bà đồng ý hoàn trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi đến ngày xét xử sơ thẩm bằng 2.993.211.144đ,

nhưng xin thời gian thanh toán trong vòng 06 tháng; trường hợp ông bà không khả năng thanh toán thì đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Ngoài tài sản thế chấp như Ngân hàng trình bày thì ông bà không còn thế chấp tài sản nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, tiến hành thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện Kiểm sát cùng cấp nghiên cứu, thời gian mở phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử và nguyên tắc xét xử. Đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của các đương sự khi tham gia tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100, 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; các Điều 299, 318, 322, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Buộc ông Bùi Ngô Bảo T1 và bà Lê Xuân M trả cho Ngân hàng số tiền 2.993.211.144đ và tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 05/9/2025 đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông T1, bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Buộc ông T1, bà M chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bằng 8.000.000đ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bằng 91.864.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, bị đơn có địa chỉ tại phường L, tỉnh Vĩnh Long. Do đó đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long. Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] **Về nội dung:** Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 5429231.22, ngày 17/8/2022; Hợp đồng tín dụng số 7587672.24, ngày 29/01/2024 và các Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 5429231(1).22, ngày 26/8/2022; 5429231(2).22, ngày 07/9/2022; 5429231(3).22, ngày 09/9/2022 và 7587672(1).24, ngày 30/01/2024 cho thấy ông Bùi Ngô Bảo T1 và bà Lê Xuân M có ký kết giao dịch dân sự với Ngân hàng thương mại cổ phần Q và nhận số

tiền gốc 2.470.000.000đ (Hai tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng) là có thật. Xét thấy, hai bên ký kết hợp đồng trên tinh thần tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự nên giao dịch dân sự trên có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1, bà M đã thanh toán được số tiền gốc 116.317.000đ, tiền lãi 412.476.608đ, sau đó thì không thanh toán nữa. Tính đến ngày 04/9/2025, ông T1, bà M còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi tổng cộng bằng 2.993.211.144đ (tiền gốc 2.373.783.000đ và tiền lãi 619.428.144đ). Xét thấy, việc ông T1, bà M không trả tiền gốc, lãi đúng như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ thanh toán; tại phiên tòa sơ thẩm ông T1, bà M thừa nhận có vay và còn nợ Ngân hàng tiền gốc, lãi như trên. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này là sự thật, như vậy khẳng định hiện ông T1, bà M còn nợ Ngân hàng số tiền gốc, lãi bằng 2.993.211.144đ, cho nên, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T1, bà M hoàn trả tiền gốc, lãi là có cơ sở chấp nhận, phù hợp Điều 100; Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024. Tuy nhiên, bị đơn xin thời gian trả nợ trong thời hạn 06 tháng nhưng nguyên đơn không đồng ý nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Xét việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy, căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2147179.22, ngày 23/8/2022 cho thấy các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc, không trái pháp luật hay đạo đức xã hội và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; xét về mặt hình thức thì Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai là phù hợp với khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 119, 501, 502 của Bộ luật Dân sự và Điều 4 của Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, cho nên, Hợp đồng thế chấp là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự, như vậy, đến thời điểm thanh toán mà bị đơn không khả năng thanh toán thì tài sản thế chấp của bị đơn được xử lý theo phương thức do các bên thỏa thuận hoặc Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

[5] **Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này bằng 8.000.000đ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ, nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[6] **Về án phí:** Ông T1, bà M chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bằng 91.864.000đ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự

và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở, phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ Điều 100, Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, ngày 30/12/2016 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;

1. Về nội dung

Buộc ông Bùi Ngô Bảo T1 và bà Lê Xuân M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tổng số tiền làm tròn bằng 2.993.211.000đ (Hai tỷ chín trăm chín mươi ba triệu hai trăm mười một ngàn đồng) (trong đó tiền gốc 2.373.783.000đ và tiền lãi 619.428.000đ).

Thời hạn thanh toán khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Bùi Ngô Bảo T1 và bà Lê Xuân M không thanh toán hoặc thanh toán chưa hết nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2147179.22, ngày 23/8/2022 được chứng nhận tại Văn phòng C2, ngày 23/8/2022 và đăng ký thế chấp ngày 23/8/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã X, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Chi phí tố tụng khác

Buộc ông Bùi Ngô Bảo T1 và bà Lê Xuân M nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000đ (Tám triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q .

3. Án phí

Buộc ông Bùi Ngô Bảo T1 và bà Lê Xuân M nộp 91.864.000đ (Chín mươi một triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 42.096.000đ (Bốn mươi hai triệu không trăm chín mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007673, ngày 18/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long).

4. Nghĩa vụ thi hành án

4.1. Về nghĩa vụ chậm thi hành án

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).

4.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

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, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- VKSND KV 1-VL;
- T.H.A DS VL;
- Các đ/s;
- Lưu: VT,...

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

(đã ký)

Võ Tấn Thành