TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 – KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2025/DS-ST.
Ngày: 30 - 9 – 2025.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản".

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Trần Thanh Thư

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Huỳnh Sinh

Bà Nguyễn Thị Minh Trâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Huy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N (A)

Địa chỉ trụ sở chính: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Ngọc H - Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh P.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Phan Thị Cẩm H1, Phó Giám Đốc (phụ trách pháp chế) của Ngân hàng A - Chi nhánh P.

Địa chỉ liên hệ: Số E T, phường P, tỉnh Khánh Hòa; *(Có mặt).*

Bị đơn:

- Ông Võ Ngọc H2, sinh năm: 1983; *(Vắng mặt).*

- Bà Phan Thị C, sinh năm: 1985; *(Vắng mặt).*

Cùng nơi cư trú: Khu phố D, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tổ dân phố D, phường N, tỉnh Khánh Hòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 24/3/2025 của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/12/2024, ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C và Ngân hàng N *(Viết tắt là Ngân hàng)* có ký Hợp đồng tín dụng số: 4902LAV202401432 để vay số tiền 100.000.000 đồng *(bằng chữ: một trăm triệu đồng)*, phương thức cho vay: cho vay theo hạn mức, mục đích vay: sản xuất kinh doanh phục vụ nhu cầu đời sống hộ gia đình; thời hạn duy trì hạn mức tối đa: 36 tháng, kể từ ngày 25/12/2024 đến ngày 25/12/2027. Cùng ngày 25/12/2024, Ngân hàng giải ngân cho ông H2, bà C số tiền 100.000.000 đồng theo hai Giấy nhận nợ, cụ thể: Giấy nhận nợ số 4902LDS202405327, cho vay số tiền 70.000.000 đồng, thời hạn vay: 24 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 18/12/2026, lãi suất vay 11%/năm, thời gian điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần, lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng, định kỳ trả nợ gốc, lãi: ngày 18/12/2025 trả tiền trên số tiền gốc 30.000.000 đồng, ngày 18/12/2026 trả tiền trên số tiền gốc 40.000.000 đồng. Giấy nhận nợ số 4902LDS202405328, cho vay số tiền 30.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng18/12/2025, lãi suất vay 10%/năm, thời gian điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần, lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng, thời hạn trả gốc lãi ngày 18/12/2025.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C và Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4902LAV20240377 ngày 23/12/2024, thế chấp thửa đất số 505 tờ bản đồ số 05 tại phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 291333 cấp ngày 23/8/2016 cho bà Phan Thị C.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ngày 15/01/2025, ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C bị phân loại vào nhóm nợ xấu tại các tổ chức tín dụng khác nên đã vi phạm mục d khoản 1 Điều 6 tại Hợp đồng tín dụng số 902LAV202401432 ngày 25/12/2024.

Ngân hàng khởi kiện ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C tại Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Khánh Hòa, yêu cầu giải quyết:

- Yêu cầu ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 101.788.219 đồng (bằng chữ: một trăm lẻ một triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm mười chín đồng). Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.788.219 đồng.

- Yêu cầu ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng, kể từ ngày 01/10/2025

cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4902LAV20240377 ngày 23/12/2024 giữa ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C với Ngân hàng để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra, Ngân hàng không còn yêu cầu nào khác.

Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C vắng mặt.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, cụ thể như sau:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ các quyền của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*:

[1.1] *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết*: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS), xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản". Bị đơn ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C có nơi cư trú tại phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa), căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15; Khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Khánh Hòa.

[1.2] *Về sự vắng mặt của bị đơn*: Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C nhưng ông H2, bà C không tham gia tố tụng. Căn cứ điểm b khoản 2

Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn.

[2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C trả số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số: 4902LAV202401432, Giấy nhận nợ số 4902LDS202405327, Giấy nhận nợ số 4902LDS202405328 cùng ký ngày 25/12/2024 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận. Các bên tham gia trong giao dịch dân sự có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 15/01/2025, ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C bị phân loại vào nhóm nợ xấu tại các tổ chức tín dụng khác, đã vi phạm mục d khoản 1 Điều 6 tại Hợp đồng tín dụng số 902LAV202401432 ngày 25/12/2024. Do ông H2, bà C đã vi phạm Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết nên Ngân hàng tiến hành thu hồi nợ trước hạn là đúng theo thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng số 902LAV202401432 ngày 25/12/2024. Tính đến ngày 30/9/2025, ông H2, bà C còn nợ Ngân hàng số tiền 101.788.219 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.788.219 đồng).

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông H2, bà C nhưng ông H2, bà C không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, cũng không phản đối chứng cứ do Ngân hàng cung cấp (khoản 2 điều 92 của BLTTDS). Ông H2, bà C đã từ bỏ quyền chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[2.3] Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H2, bà C phải trả số tiền tính đến ngày 30/9/2025 là 101.788.219 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.788.219 đồng); tiền lãi phát sinh trên số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 4902LAV202401432, Giấy nhận nợ số 4902LDS202405327, Giấy nhận nợ số 4902LDS202405328 cùng ký ngày 25/12/2024, kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; các Điều 100, 102, 103 của Luật các tổ chức tín dụng nên có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông H2, bà C đã thế chấp thửa đất số 505 tờ bản đồ số 05 tại phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 291333 cấp ngày 23/8/2016 cho bà Phan Thị C. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

4902LAV20240377 ngày 23/12/2024 giữa Ngân hàng và ông H2, bà C ký kết trên có sở tự nguyện, có công chứng theo quy định của pháp luật, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đ - Chi nhánh P-T ngày 25/12/2024 là phù hợp với quy định tại các Điều 298, 299, 303, 317, 319, 320 của Bộ luật Dân sự.

[3.2] Do đó, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4902LAV20240377 ngày 23/12/2024 giữa ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C với Ngân hàng để đảm bảo thi hành án.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí thẩm định: Ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 2.000.000 đồng. Ngân hàng đã tạm ứng nên ông H2, bà C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng chi phí thẩm định tài sản này.

[6] Về án phí:

Ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.788.219 x 5% = 5.089.000 đồng (đã làm tròn). Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ: Các Điều 298, 299, 303, 317, 319, 320, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự; Các Điều 100, 102, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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; Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với các bị đơn ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C.

1. Buộc ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C phải trả cho Ngân hàng N số tiền 101.788.219 đồng (*bằng chữ: một trăm lẻ một triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm mười chín đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.788.219 đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2025) cho đến

khi thanh toán xong các khoản nợ, ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số: 4902LAV202401432 ngày 25/12/2024, Giấy nhận nợ số 4902LDS202405327 ngày 25/12/2024, Giấy nhận nợ số 4902LDS202405328 ngày 25/12/2024, tương ứng với thời gian chậm thanh toán cho Ngân hàng N.

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.

3. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4902LAV20240377 ngày 23/12/2024 giữa ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C với Ngân hàng N để đảm bảo thi hành án.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1 Về chi phí thẩm định: ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*bằng chữ: hai triệu đồng*).

4.1 Về án phí:

Ông Võ Ngọc H2, bà Phan Thị C phải chịu 5.089.000 đồng *(bằng chữ: năm triệu, không trăm tám mươi chín nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

4.2 Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.504.000 đồng *(bằng chữ: hai triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số: 0001159 ngày 10/4/2025 của Chi cục thi hành dân sự thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Khánh Hòa).

5. 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 và 9 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.

6. Quyền kháng cáo: Án xử công khai, có mặt nguyên đơn, quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 30/9/2025); Vắng mặt các bị đơn, quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ Bản án./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực 5 – Khánh Hòa;
- Phòng THADS Khu vực 5 – Khánh Hòa;
- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu (HS, AV)./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Trần Thanh Thư