TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 357/2025/DS-ST
Ngày: 04-9-2025
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 10 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên

2. Bà Hoàng Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 10- Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân khu vực 10- Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 385/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2025/QĐXXST-DS ngày 11/7/2025, quyết định hoãn phiên tòa số 137/2025/QĐST-DS ngày 07/8/2025 giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàn N

Địa chỉ: , quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Chi nhánh thực hiện khởi kiện: Ngân hàng N- chi nhánh Nam Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: , xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Bùi Anh Đ- Trưởng phòng khách hàng cá nhân thuộc Ngân hàng N- chi nhánh Nam Thành phố Hồ Chí Minh

Bà Nguyễn Quốc A- Trưởng phòng thuộc Ngân hàng N- chi nhánh Nam Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ:, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh

(bà Nguyễn Quốc A có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Lê Thành Đ, sinh năm: 1985

Địa chỉ: , xã Tân Nhựt , Thành phố Hồ Chí Minh

(Ông Lê Thành Đ vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/4/2025, bản tự khai và biên bản về việc không tiến hành hòa giải được thì Ngân hàng N có đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Ông Lê Thành Đ có quan hệ giao dịch vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh Nam Thành Phố Hồ Chí Minh (gọi tắt N) từ tháng 01 năm 2020. Cụ thể hai bên đã ký kết hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202000142 ngày 16/01/2020, số tiền vay: 200.000.000đ (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng). Mục đích vay: Nuôi bò. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần, Thời hạn cho vay: 36 tháng, Lãi suất cho vay: 8,5%/năm, phương thức áp dụng lãi suất: điều chỉnh, Thời hạn trả nợ cuối cùng: 16/01/2023.

Dư nợ gốc đến ngày 04/09/2025: 121.766.516 đồng. Lãi phải trả đến hết ngày 04/09/2025: 62.397.049 đồng, gồm: lãi trong hạn: 42.228.998 đồng; lãi quá hạn: 18.123.682 đồng; lãi chậm trả: 2.044.369 đồng.

*** Tài sản đảm bảo nợ vay:**

Để đảm bảo cho số tiền vay trên, Ông Lê Thành Đ đã giao cho N Chi nhánh Nam Thành Phố Hồ Chí Minh tài sản giữ hộ là tài sản sau:

Đất ở tại nông thôn, diện tích 132,3m^2, thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 26, tại địa chỉ: ấp 1, Xã Tân Nhựt, Huyện Bình Chánh, TP.HCM; pháp lý tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 919037 (Số vào sổ cấp GCN: CH 005001) do UBND Huyện Bình Chánh, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 07/06/2016.

Ông Lê Thành Đ đã không thực hiện đúng nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202000142 ngày 16/01/2020, do đó khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 17/01/2022.

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Ngân hàng N - Chi nhánh Nam Thành Phố Hồ Chí Minh được bình thường, không bị ảnh hưởng xấu bởi hành vi vi phạm pháp luật của ông Lê Thành Đ, Ngân hàng N - Chi nhánh Nam Thành Phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn:

1. Buộc ông Lê Thành Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho N toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 04/09/2025 là: 184.163.565 đồng, (Bằng chữ: Một trăm tám mươi bốn triệu một trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng). Trong đó:

+ Nợ gốc: 121.766.516 đồng.

+ Nợ lãi phát sinh đến hết ngày 04/09/2025: 62.397.049 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 42.228.998 đồng; lãi quá hạn: 18.123.682 đồng; lãi chậm trả lãi: 2.044.369 đồng).

2. Tuyên buộc ông Lê Thành Đ phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng trên số dư nợ gốc thực nợ, kể từ ngày 05/09/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc cho N.

3. Trường hợp ông Lê Thành Đ thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, N Chi nhánh Nam Thành Phố Hồ Chí Minh thực hiện trả tài sản giữ hộ trên cho ông Lê Thành Đ.

4. Trường hợp ông Lê Thành Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/ quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật thì N thông qua N Chi nhánh Nam Thành Phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thành Đ để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Thành Đ vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận ý kiến của ông Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng N khởi kiện ông Lê Thành Đ về hợp đồng tín dụng, ông Đ có nơi cư trú tại xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh là tranh chấp về hợp đồng dân sự tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Ông Lê Thành Đ đã được Tòa án tống đạt triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Lê Thành Đ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng mời ông Lê Thành Đ đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng ông Lê Thành Đ không đến Tòa án để giải quyết vụ án trên. Vì vậy, ông Lê Thành Đ tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình. Do đó, ông Lê Thành Đ phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 và Điều 96 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Ngày 16/01/2020, ông Lê Thành Đ có ký với Ngân hàng N – chi nhánh Nam Thành phố Hồ Chí Minh Hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202000142 với số

tiền vay là 200.000.000 đồng; mục đích vay nuôi bò; lãi suất 8.5%/năm; thời hạn vay 36 tháng, kể từ ngày 16/01/2020. Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 200.000.000 đồng vào tài khoản của ông Phạm Đoàn Long theo yêu cầu của ông Lê Thành Đ.

[**4**] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202000142 ngày 16/01/2020 và phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 17/01/2020, căn cứ vào quá trình thanh toán nợ của ông Lê Thành Đ. Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Lê Thành Đ về việc yêu cầu ông Lê Thành Đ phải thanh toán khoản vay đến hết ngày 04/09/2025 là: 184.163.565 đồng, (Bằng chữ: Một trăm tám mươi bốn triệu một trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng). Trong đó:

+ Nợ gốc: 121.766.516 đồng.

+ Nợ lãi phát sinh đến hết ngày 04/09/2025: 62.397.049 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 42.228.998 đồng; lãi quá hạn: 18.123.682 đồng; lãi chậm trả lãi: 2.044.369 đồng)

Buộc ông Lê Thành Đ phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 05/9/2025 cho đến khi trả hết nợ quy định tại hợp đồng.

[**5**] Căn cứ vào Điều 3 của hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202000142 ngày 16/01/2020 quy định về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của khách hàng là bảo đảm bằng hình thức Ngân hàng giữ hộ bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 919037, Số vào sổ cấp GCN: CH 005001 do UBND Huyện Bình Chánh, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 07/06/2016. Việc giữ hộ tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Đ, do đó khi ông Đ thực hiện xong các nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng N sẽ hoàn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Đ.

[6]. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận toàn bộ nên ông Đ phải chịu án phí theo quy định, cụ thể:

Ông Lê Thành Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.208.178 đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2025;

Căn cứ Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán;

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Lê Thành Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng:

1.1 Buộc ông Lê Thành Đ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 04/9/2025 là 184.163.565 đồng, (Bằng chữ: Một trăm tám mươi bốn triệu một trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng). Trong đó:

+ Nợ gốc: 121.766.516 đồng.

+ Nợ lãi phát sinh đến hết ngày 04/09/2025: 62.397.049 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 42.228.998 đồng; lãi quá hạn: 18.123.682 đồng; lãi chậm trả lãi: 2.044.369 đồng)

1.2 Kể từ ngày 05/9/2025, ông Lê Thành Đ còn phải tiếp tục chịu khoản lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6440-LAV-202000142 ngày 16/01/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ

1.3 Ngay sau khi ông Lê Thành Đ thanh toán xong tất cả các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Thành Đ bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 919037, Số vào sổ cấp GCN: CH 005001 do UBND huyện Bình Chánh, TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 07/06/2016.

1.4 Trường hợp ông Lê Thành Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/ quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N - Chi nhánh Nam Thành Phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thành Đ để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Ông Lê Thành Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.208.178 đồng (chín triệu hai trăm lẻ tám nghìn một trăm bảy mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 4.407.996 (bốn triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn chín trăm chín mươi sáu) đồng là số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0052463 ngày 12/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt, niêm yết hợp lệ.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV10-TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Thị Thanh Loan