TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** **TỈNH T**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 103/2025/DS-ST
Ngày: 10-6-2025.
Về việc*: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH T

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Ly.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Minh Hoàng;

2/ Ông Nguyễn Thanh Phong.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Đức Trung - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh T tham gia phiên tòa: bà Dương Thị Tiểu Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 698/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 118/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng H, trụ sở: tầng 4 Tòa nhà N04, đường H, phường Trung Hòa, quận C, Thành phố H;

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng H: ông Đinh Việt T, sinh năm 1988 – Trưởng phòng khách hàng và quỹ tín dụng nhân dân thành viên; địa chỉ: số 568 đường Cách Mạng tháng 8, khu phố 6, phường 3, thành phố T, tỉnh T (có mặt).

2. Bị đơn: anh Trần Tấn L, sinh năm 1980; địa chỉ: số nhà 222, ấp Thạnh Lợi, xã Thạnh Tân, thành phố T, tỉnh T (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: chị Trần Thị Ánh N, sinh năm 1975; địa chỉ: số nhà 242 đường T, ấp K, xã L, thị xã H, tỉnh T (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp*

của Ngân hàng H trình bày:

Ngày 01-8-2023 anh Trần Tấn L và Ngân hàng H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký 01 hợp đồng tín dụng theo đó Ngân hàng cho anh L vay số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ là 11%/năm, từ ngày 15-01-2024 lãi suất cho vay áp dụng là 10,5%/năm, từ ngày 15-7-2024 lãi suất cho vay áp dụng là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Sau khi vay tiền anh L đã trả cho ngân hàng được số tiền lãi là 147.993.167 đồng, ngày anh L đóng lãi cuối cùng là ngày 30-6-2024 là ngưng. Đến nay Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ yêu cầu anh L trả nợ cho Ngân hàng nhưng anh L không thực hiện. Do đó, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh L trả số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 10-6-2025 là 204.321.901 đồng, tổng cộng là 1.704.321.901 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi ngân hàng thu hồi hết nợ theo lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Khi vay tiền của ngân hàng, anh L có thế chấp cho ngân hàng 02 tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 157,1m^2 thuộc thửa số 373, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp K, xã L, thị xã H, tỉnh T. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827091 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H cấp ngày 17-7-2023 cho anh Trần Tấn L đứng tên.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 273,8m^2 thuộc thửa số 379, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp K, xã L, thị xã H, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827092 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H cấp ngày 17-7-2023 cho anh Trần Tấn L đứng tên.

Nếu trường hợp anh L không trả được nợ theo yêu cầu của ngân hàng thì đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Trần Tấn L vắng mặt nên không có lời trình bày:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ánh N trình bày:

Chị là chị ruột của anh L, trên phần đất thuộc thửa số 379, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp K, xã L, thị xã H, tỉnh T có 1 dãy nhà trọ gồm 6 phòng do chị xây dựng và quản lý. Quyền sử dụng đất này là của anh L và do anh L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị không có tranh chấp. Trong vụ án này việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng với anh L chị không có ý kiến và yêu cầu gì. Trường hợp ngân hàng có xử lý tài sản thế chấp thì chị tự xử lý tài sản trên đất để trả đất cho anh L. Trong vụ án này chị xin vắng mặt, không tham gia hòa giải, xét xử.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T phát biểu ý kiến:

1/Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:

Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định, nội dung, thẩm quyền theo Bộ

luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2/*Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:*

Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn vắng mặt không có lý do là đã từ chối quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

3/Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 299 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án. đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H buộc anh Trần Tấn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 10-6-2025 là 204.321.901 đồng, tổng cộng là 1.704.321.901 đồng. và tiếp tục trả lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi anh L thanh toán xong nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh L không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản mà anh L đã thế chấp để thu hồi nợ.

Đề nghị tính án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H về tranh chấp hợp đồng tín dụng thì thấy rằng: ngày 01-8-2023 anh L có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng H để vay số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng thời hạn vay là 12 tháng, tiền gốc trả cuối kỳ, tiền lãi trả hàng tháng. Sau khi vay tiền anh L có trả được cho Ngân hàng số tiền lãi là 147.993.167 đồng, ngày anh L đóng lãi cuối cùng là ngày 30-6-2024 là ngưng không tiếp tục trả lãi cũng như trả gốc cho ngân hàng khi đến hạn. Tính đến ngày 10-6-2025 thì anh L còn nợ của Ngân hàng số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi là 204.321.901 đồng. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng, anh L biết việc bị Ngân hàng khởi kiện nhưng anh L không có mặt coi như từ bỏ quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Như vậy, anh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Anh L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng HTX Việt Nam số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 10-6-2025 là 204.321.901 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi anh L trả hết nợ cho ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng trong trường hợp anh L không trả được nợ thì thấy rằng: ngày 31-7-2023 anh L và Ngân hàng có ký Hợp đồng thế chấp số NHTC230179/HĐTC để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số NHTC230179/HĐCV. Theo đó anh L thế chấp cho Ngân hàng các tài sản là: quyền sử dụng đất có diện tích 157,1m^2 thuộc thửa số 373, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp K,

xã L, thị xã H, tỉnh T. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827091 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H cấp ngày 17-7-2023 cho anh Trần Tấn L đứng tên; Quyền sử dụng đất có diện tích 273,8m^2 thuộc thửa số 379, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp K, xã L, thị xã H, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827092 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H cấp ngày 17-7-2023 cho anh Trần Tấn L đứng tên. Hợp đồng thế chấp được ký giữa Ngân hàng với anh L được đăng ký thế chấp hợp lệ, anh L là chủ sở hữu hợp pháp của các tài sản thế chấp này. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh L không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[4] Từ những phân tích nêu trên chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh T.

[5] Về chi phí tố tụng: anh Trần Tấn L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng H do ngân hàng đã tạm ứng trước.

[6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 299 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H đối với anh Trần Tấn L về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Buộc anh Trần Tấn L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 10-6-2025 là 204.321.901 đồng, tổng cộng là 1.704.321.901 đồng (Một tỷ bảy trăm lẻ bốn triệu ba trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm lẻ một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng. 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".

Sau khi anh L trả hết nợ cho ngân hàng thì ngân hàng phải trả lại cho anh L tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất có diện tích 157,1m^2 thuộc thửa số 373, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp K, xã L, thị xã H, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827091 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 17-7-2023 cho anh Trần Tấn L đứng

tên; Quyền sử dụng đất có diện tích 273,8m^2 thuộc thửa số 379, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp K, xã L, thị xã H, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827092 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H cấp ngày 17-7-2023 cho anh Trần Tấn L đứng tên.

2. Trường hợp anh L không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số NHTC230179/HĐTC ngày 31-7-2023 được ký kết giữa anh L với Ngân hàng cụ thể là: quyền sử dụng đất có diện tích 157,1m^2 thuộc thửa số 373, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp K, xã L, thị xã H, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827091 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H cấp ngày 17-7-2023 cho anh Trần Tấn L đứng tên; Quyền sử dụng đất có diện tích 273,8m^2 thuộc thửa số 379, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp K, xã L, thị xã H, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 827092 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H cấp ngày 17-7-2023 cho anh Trần Tấn L đứng tên.

3. Về chi phí tố tụng: anh Trần Tấn L phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để trả lại cho Ngân hàng H.

4. Về án phí sơ thẩm dân sự: anh Trần Tấn L phải chịu 63.129.000 đồng (Sáu mươi ba triệu một trăm hai mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng H được nhận lại 29.937.500 đồng (Hai mươi chín triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003871 ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh T.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6,7 và 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. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh T trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TN;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND thành phố T;
- Chi cục THA DS thành phố T;
- Các đương sự;

Nguyễn Thị Cẩm Ly

- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu trữ VP.