

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CỬ CHI Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bản án số: **353/2025/DS-ST**

Ngày: 10 – 6 – 2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Thanh Liêm

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Phước Trinh; Bà Phạm Thị Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Bé – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đào Văn Tiền – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 930/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024. Về việc “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 195/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 259/2025/QĐST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2025 giữa:

* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V).

Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và Tầng 2, tòa nhà S - Số A, đường P, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T (Có mặt)

* Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1977. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường T, tổ E, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (V) đã ký với bà Nguyễn Thị L các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

• Hợp đồng tín dụng số 2841283.21 ngày 08/12/2021 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị L vay số tiền 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng chẵn); Mục đích vay vốn: Mua 03 bất động sản tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5, thửa đất số 351, tờ bản đồ số 5 thuộc địa chỉ xã A, huyện Đ, tỉnh Long An; Thời hạn vay: 300 tháng, từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến 10/12/2046.

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 12.5%/năm. Lãi suất này sẽ được V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm

trong ký cộng biên độ 4.1%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc hàng tháng vào ngày 25. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 25, ngày trả nợ lãi đầu tiên: 25/12/2021. Trả phí: theo quy định của V từng thời kỳ.

Ngày 10/12/2021, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3866089.21 ngày 10/12/2021 với số tiền 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng chẵn) theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

• Hợp đồng tín dụng số 6757348.23 ngày 19/6/2023 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị L vay số tiền 290.000.000 đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng chẵn): Mục đích vay vốn: Vay đồ dùng, trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 22/06/2028.

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 12%/ năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: thời gian ân hạn 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, sau thời gian ân hạn thanh toán hàng tháng vào ngày 25, ngày trả nợ đầu tiên: 25/07/2024, số tiền trả mỗi tháng là 6.042.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả lãi: Thời gian ân hạn 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, sau thời gian ân hạn thanh toán hàng tháng vào ngày 25, ngày trả nợ đầu tiên: 25/7/2024; Trả phí theo quy định của V từng thời kỳ.

Ngày 22/6/2023, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị L theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6757348.23 ngày 22/6/2023 với số tiền 290.000.000 đồng (hai trăm chín mươi triệu đồng chẵn) theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

- Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các HĐTD, HĐTC đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 25/09/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N.

2. Tạm tính đến ngày 14/4/2025, bà Nguyễn Thị L đã trả cho V số tiền tổng cộng là 852.598.542 đồng (trong đó: nợ gốc 72.000.000 đồng, nợ lãi 780.598.542 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là 5.383.222.288 đồng (Năm tỷ ba trăm tám mươi ba triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn hai trăm tám mươi tám đồng) bao gồm:

HĐTD/Thẻ	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Tổng
2841283.21	3.928.000.000	376.379.714	727.841.578	5.032.221.292
6757348.23	290.000.000	18.782.465	42.218.531	351.000.996
Tổng	4.218.000.000	395.162.179	770.060.109	5.383.222.288

3. Biện pháp bảo đảm tiền vay:

"Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 62, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AN 096609, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00322/17 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp

ngày 04/07/2008, cập nhật thay đổi ngày 16/11/2018 và ngày 28/11/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị L. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4655, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 08/12/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q (V) giữa nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về chấp hành pháp luật của đương sự, người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP Q (V) khởi kiện bà Nguyễn Thị L tranh chấp về hợp đồng tín dụng vay tiền thông qua hợp đồng tín dụng. Bị đơn bà Nguyễn Thị L vay tiền sử dụng vào mục đích tiêu dùng cá nhân nên đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Bị đơn Nguyễn Thị L hiện đang cư trú tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân huyện Củ Chi có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do giao dịch xác lập vào thời điểm Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 có hiệu lực nên áp dụng Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết vụ án.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn Nguyễn Thị L đã được Tòa án xác minh nơi cư trú, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng về thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà L đều vắng mặt không lý do và không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giao nộp tài liệu chứng cứ khác nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[2.1] Căn cứ đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ kèm theo thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V) khởi kiện bà Nguyễn Thị L tranh chấp về hợp đồng tín dụng vay tiền tiêu dùng cá nhân. Thông báo thụ lý vụ án xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện đã được Tòa án tổng

đạt cho bị đơn các văn bản tố tụng nhưng đến hết thời hạn được thông báo bị đơn vẫn vắng mặt và không có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ.

[2.2] Căn cứ theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải đưa ra chứng cứ chứng minh cho yêu cầu đó có căn cứ hợp pháp. Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.

Từ những căn cứ trên, bị đơn Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, không có ý kiến phản đối những tình tiết, tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nên Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu thu thập được để xét xử vụ án là phù hợp pháp luật.

[2.3] Căn cứ tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại Bản tự khai ngày 10/6/2025 được xác định như sau:

2.3.1/ Các Hợp đồng cho vay:

- Hợp đồng tín dụng số 2841283.21 ngày 08/12/2021, số tiền cho vay: 4.000.000.000 đồng; Tạm tính đến ngày 10/6/2025 thì nợ gốc là 3.928.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 301.259.967 đồng; Nợ lãi quá hạn, chậm trả lãi là 1.392.366.880 đồng. Tổng cộng là 5.621.626.847 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 6757348.23 ngày 19/6/2023, số tiền cho vay: 290.000.000 đồng; Tạm tính đến ngày 10/6/2025 thì nợ gốc là 290.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 14.778.082 đồng; Nợ lãi quá hạn, chậm trả lãi là 84.819.270 đồng. Tổng cộng là 389.597.352 đồng.

Tổng cộng của 02 khoản vay là 6.011.224.199 đồng.

Do đó, có căn cứ xác định bà L phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/6/2025 như các khoản nợ và lãi nêu trên.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, xét thấy bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn vay và tiền lãi nên bên cho vay nên Ngân hàng chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu bà L trả toàn bộ số tiền vốn, lãi vay còn nợ của các Hợp đồng tín dụng nêu trên là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 11/6/2025 bà L tiếp tục chịu tiền lãi, lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng của khoản nợ nêu trên.

Trường hợp bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q (V) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm cho các khoản vay là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 62, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số phát hành: AN 096609, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00322/17 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/07/2008, cập nhật thay đổi ngày 16/11/2018 và ngày 28/11/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị L. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4655, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 08/12/2021.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định chỗ ngày 05/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận: Tại vị trí hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 096609, số vào sổ cấp GCN-QSD đất H 00322/17 ngày 04/7/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Vũ Thị Xuân T1, cập nhật chuyển nhượng cho Nguyễn Thị L ngày 16/11/2018. Trên diện tích đất có 01 ngôi nhà cấp 4 tường gạch, mái tôn chiều ngang khoảng 5m chiều dài khoảng 10m, đang khóa cửa.

Sau khi Cơ quan có thẩm quyền tổ chức phát mãi, bán tài sản đảm bảo không đủ thanh toán nợ thì bà Nguyễn Thị L tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q (V) cho đến khi trả nợ xong.

Nhận thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 71, Điều 91, Điều 147, Điều 228, Điều 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

Căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (V) về việc đòi bà Nguyễn Thị L trả tiền vốn vay và tiền lãi.

Buộc bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q (V) tiền vốn và tiền lãi của các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2841283.21 ngày 08/12/2021, số tiền cho vay: 4.000.000.000 đồng; Tam tính đến ngày 10/6/2025 thì nợ gốc là 3.928.000.000

đồng; Nợ lãi trong hạn là 301.259.967 đồng; Nợ lãi quá hạn, chậm trả lãi là 1.392.366.880 đồng. Tổng cộng là 5.621.626.847 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 6757348.23 ngày 19/6/2023, số tiền cho vay: 290.000.000 đồng; Tạm tính đến ngày 10/6/2025 thì nợ gốc là 290.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 14.778.082 đồng; Nợ lãi quá hạn, chậm trả lãi là 84.819.270 đồng. Tổng cộng là 389.597.352 đồng.

Tổng cộng của 02 khoản vay là 6.011.224.199 (Sáu tỷ không trăm mười một triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn một trăm chín mươi chín) đồng.

Kể từ ngày 11/6/2025 bà Nguyễn Thị L tiếp tục chịu tiền lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng của khoản nợ nêu trên.

Trường hợp bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q (V) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm cho các khoản vay là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 62, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: Xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AN 096609, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00322/17 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/07/2008, cập nhật thay đổi ngày 16/11/2018 và ngày 28/11/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị L.

Sau khi Cơ quan có thẩm quyền tổ chức kê biên, phát mãi tài sản của bà Nguyễn Thị L không đủ thanh toán nợ thì bà Nguyễn Thị L tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q (V) cho đến khi trả nợ xong.

2/ Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 114.011.224 (Một trăm mười bốn triệu không trăm mười một nghìn hai trăm hai mươi bốn) đồng.

Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (Năm triệu) đồng, bà Nguyễn Thị L phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q (V) theo Phiếu thu số 61-1 ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q (V) số tiền tạm ứng án phí 56.516.110 (Năm mươi sáu triệu năm trăm mười sáu nghìn một trăm mười) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0063098, ngày 04/12/2024 và số tiền tạm ứng án phí 8.775.025 (Tám triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm hai mươi lăm) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0063097, ngày 04/12/2024 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tòa tuyên án, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 thi hành án 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.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh ;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ

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

Tô Thanh Liêm