

Bản án số: 06/2025/KDTM-ST
Ngày: 09/9/2025.
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 A – ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Văn Tình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đức Hòa.

2. Bà Lê Thị Thận.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thế Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực A - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực A - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Duy Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực A – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm (thụ lý từ vụ án dân sự số: 246/2025/TLST - DS, ngày 13 tháng 5 năm 2025), về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2025/QĐXXST-DS, ngày 05/8/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP S**. Địa chỉ trước đây: 266-268 **N**, phường **V**, Quận **C**, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường **X**, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Trọng N**. (Có mặt)

2. Bị đơn: Vợ chồng ông **Ngô Duy H**, sinh năm 1985 (số CCCD: 001085044358) bà **Phan Thị Trúc A**, sinh năm 1987 (Số CCCD: 070187008183). (Vắng mặt)

Nơi cư trú: **Thôn B**, xã **N**, tỉnh **Đồng Nai** (trước đây là **thôn B**, xã **Đ**, huyện **B**, tỉnh **Bình Phước**).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/4/2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/01/2024, **Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh B2 - Phòng G (S1)** ký Hợp đồng tín dụng số 202427383845 với vợ chồng ông **Ngô Duy H** bà **Phan Thị**

Trúc A. Theo đó, Ngân hàng cho ông **H** bà **A** vay số tiền 2.800.000.000 đồng, thời hạn trả là ngày 22/01/2025; Thỏa thuận lãi suất tại thời điểm bắt đầu 10,8%/năm, kể từ ngày ký giấy nhận nợ, thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất lãi suất theo định kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật. Ngoài ra các bên còn thỏa thuận việc giải ngân, phương thức trả, đảm bảo tiền vay và các trách nhiệm khác liên quan. Mục đích vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên ông **H** bà **A** thế chấp các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 694,7m², thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ: **Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước**. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 030637, số vào sổ cấp số CS 08454 cấp ngày 29/06/2021 mang tên bà **Nguyễn Thị T**, điều chỉnh biến động ngày 14/12/2022 chuyển nhượng cho ông **Ngô Duy H** cùng vợ là bà **Phan Thị Trúc A**.

- Quyền sử dụng đất diện tích 227,5m², thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ: **Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước**. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 078308, số vào sổ cấp số CS 05414 cấp ngày 25/07/2017 mang tên ông **Nim Quang B** cùng vợ là bà **Tsân Si M**, điều chỉnh biến động ngày 25/6/2021 chuyển nhượng cho ông **Ngô Duy H** cùng vợ là bà **Phan Thị Trúc A**.

- Xe ô tô nhãn hiệu FORD; số máy MGC 37480H; số khung 1FMSK8FH7MGC 37480; màu sơn: trắng. Biển số 93A-338.33. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 93 000167, do **Công an huyện B**, tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/06/2022 đứng tên chủ xe là **Phan Thị Trúc A**.

Việc thế chấp các tài sản nêu trên được lập thành hợp đồng, có công chứng và đăng ký tại các cơ quan có thẩm quyền. Ngoài ra còn thỏa thuận phía Ngân hàng được quyền giữ các bản chính liên quan đến quyền sở hữu tài sản nêu trên; thỏa thuận quyền, nghĩa vụ, xử lý tài sản....v.v.

Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân theo đúng thỏa thuận. Bà **Phan Thị Trúc A** và ông **Ngô Duy H** đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi đến hết ngày 22/08/2024. Nhưng đến kỳ trả lãi ngày 22/09/2024 không trả nợ cho Ngân hàng đúng cam kết theo hợp đồng tín dụng, qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng khách hàng vẫn không có thiện chí trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Sau nhiều lần đôn đốc, làm việc trực tiếp để yêu cầu trả nợ, nhưng vợ chồng ông **H** bà **A** không thanh toán. Tạm tính đến ngày 14/04/2025, ông **H** bà **A** còn nợ các khoản gồm: Nợ gốc 2.800.000.000 đồng, lãi trong hạn 110.323.469 đồng, lãi quá hạn 88.694.794 đồng, lãi chậm trả lãi 4.327.729 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **H** bà **A** trả các khoản tiền nêu trên. Yêu cầu tính lãi phát sinh kể từ ngày 15/04/2025 cho đến khi trả dứt nợ theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng và các Phụ lục hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông **H** bà **A** không trả được nợ, **Ngân hàng S1** được quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ thì ông H bà A vẫn có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Tại phiên tòa phía nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu trả tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 3.167.902.668 đồng, làm tròn số là 3.167.902.000 đồng yêu cầu tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng đã ký, yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp, yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Ngô Duy H trình bày: Vợ chồng ông bà đã nhận được thông báo thụ lý của Tòa án về việc Ngân hàng khởi kiện, vợ ông bận công việc không tham gia làm việc. Ông xác nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của Ngân hàng là đúng, hiện nay đưa ra phương hướng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 23/5/2025 sẽ thu xếp nguồn vốn để trả dứt điểm cho Ngân hàng. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Khu vực A phát biểu ý kiến: Về tố tụng Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, đảm bảo thủ tục tố tụng. Về nội dung, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc trả số tiền gốc còn lại và lãi suất phát sinh theo quy định theo hợp đồng tín dụng, phải chịu án phí, chi phí tố tụng 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng, quan hệ pháp luật: Bị đơn đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng không tham gia phiên tòa sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ tài liệu trong hồ sơ thể hiện ông Ngô Duy H có đăng ký giấy phép kinh doanh hộ gia đình, kinh doanh trong lĩnh vực trang trí nội thất và đồ gỗ mỹ nghệ. Giữa ông Ngô Duy H bà Phan Thị Trúc A ký hợp đồng tín dụng thỏa thuận vay gốc và trả lãi nên xác định là Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[2] Về yêu cầu trả số tiền gốc 2.800.000.000 đồng và lãi phát sinh:

Căn cứ lời khai của nguyên đơn, tài liệu nguyên đơn cung cấp và lời khai của bị đơn thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện: Vợ chồng ông Ngô Duy H bà Phan Thị Trúc A vay Ngân hàng TMCP S2 Tín/chi nhánh B1 Phước/phòng giao dịch Bđ số tiền 2.800.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 202427383845 ngày 22/01/2024. Trong đó thỏa thuận thời hạn trả là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thỏa thuận về lãi suất, điều chỉnh lãi suất, phương thức tính lãi, kỳ trả lãi; thỏa thuận thêm các điều khoản chung về cấp tín dụng, ...v.v.

Quá trình giải quyết vụ việc bị đơn đề nghị cho thời hạn 15 ngày kể từ ngày 23/5/2025 sẽ thu xếp nguồn vốn để trả dứt điểm cho Ngân hàng. Tuy nhiên, sau đó không thực. Như vậy, có cơ sở xác định phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3] Về yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp.

Hội đồng xét xử thấy: Các đương sự thừa nhận để đảm bảo khoản vay thì bị đơn đã dùng các quyền sử dụng đất như hiện nay nguyên đơn yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp để thế chấp cho khoản vay. Việc thế chấp giữa các bên có lập hợp đồng và được Công chứng tại Văn phòng Công chứng C Ngoài ra các bên còn đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B và Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Đà Nẵng đối với các tài sản thế chấp nêu trên. Theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng thế chấp đã lập nêu trên thì phía Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc không thực hiện nghĩa vụ đầy đủ đối với Ngân hàng và các trường hợp khác theo quy định; phía Ngân hàng được quyền bán tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp theo quy định..v...v..

Như vậy, việc thế chấp tài sản của các bên là đúng quy định pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã chấp chấp để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng của vụ án là 2.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 35, Điều 147, Điều 157 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

Buộc vợ chồng ông Ngô Duy H bà Phan Thị Trúc A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền vay gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số

202427383845, ngày 22/01/2024 tính đến ngày 09/09/2025 là 3.167.902.000 đồng (ba tỷ, một trăm sáu mươi bảy triệu, chín trăm lẻ hai ngàn đồng).

Kể từ ngày 10/9/2025 vợ chồng ông **Ngô Duy H** bà **Phan Thị Trúc A** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 202427383845 ngày 22/01/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên.

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.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 694,7m², thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ: **Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là thôn B, xã N, tỉnh Đồng Nai)**. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 030637, sổ vào sổ cấp số CS 08454 cấp ngày 29/06/2021 mang tên bà **Nguyễn Thị T**, điều chỉnh biến động ngày 14/12/2022 chuyển nhượng cho ông **Ngô Duy H** cùng vợ là bà **Phan Thị Trúc A**.

- Quyền sử dụng đất diện tích 227,5m², thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 54; Địa chỉ: **Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là thôn B, xã N, tỉnh Đồng Nai)**. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 078308, sổ vào sổ cấp số CS 05414 cấp ngày 25/07/2017 mang tên ông **Như Quang B** cùng vợ là bà **Tsân Si M**, điều chỉnh biến động ngày 25/6/2021 chuyển nhượng cho ông **Ngô Duy H** cùng vợ là bà **Phan Thị Trúc A**.

- Xe ô tô nhãn hiệu FORD; số máy MGC 37480H; số khung 1FMSK8FH7MGC 37480; màu sơn: trắng. Biển số 93A-338.33. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 93 000167, do **Công an huyện B**, tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/06/2022 đứng tên chủ xe là **Phan Thị Trúc A**.

Trường hợp các tài sản thế chấp không đủ thanh toán theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu thi hành án các tài sản khác thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn theo quy định pháp luật.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông **Ngô Duy H** bà **Phan Thị Trúc A** trả cho nguyên đơn **Ngân hàng TMCP S** số tiền 2.000.000 đồng.

3. Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu 95.358.040 đồng án phí kinh doanh thương mại.

Thi hành án dân sự tỉnh Đ hoàn trả cho Ngân hàng S số tiền tạm ứng án phí là 46.033.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009785 ngày 13/5/2025.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
 - VKSND Khu vực A;
 - THADS tỉnh Đồng Nai;
 - Người tham gia tố tụng;
 - Lưu HS – Vp - KT.
- (Số lượng: 11 bản)

T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lường Văn Tinh