

TÒA ÁN NHÂN DÂN
Ngày: 26-5-2025
THÀNH PHỐ THUẬN AN
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bạch Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Thu

2. Ông Phan Hồng Việt

Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lý Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 816/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ: T, A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1992 và ông Đỗ Khoa H, sinh năm 1994; cùng địa chỉ liên hệ: Số A, Đại lộ H, KCN V Singapore, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Theo Quyết định ủy quyền ngày 20/02/2025). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Phan Thị Bích H1, sinh năm 1987; địa chỉ thường trú: Số B C, Khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ liên lạc: D12, Chung cư A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh N và bà Phan Thị Bích H1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 0108/2022/16962636/HĐTD ngày 03/3/2022. Theo thỏa thuận thì

Ngân hàng cho bà H1 vay tổng số tiền 2.660.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua nhà ở S số D-32.47; thời điểm cho vay: Ngày 14/4/2022; thời hạn vay 240 tháng (thực tế số tiền giải ngân nhận được từ ngân hàng là 2.469.419.654 đồng).

Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 16962636 ngày 13/6/2023; số thẻ: 4271*****911105; hạn mức thẻ: 70.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí tiêu dùng cá nhân.

Tài sản bảo đảm là Quyền về tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán theo hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số SCC/SH1/D-32.47 do Công ty Liên doanh T2 – Singapore ký ngày 12/02/2022.

Do bà H1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện cụ thể:

Yêu cầu bà Phan Thị Bích H1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/5/2025 là 2.800.166.783 đồng (trong đó nợ gốc 2.303.723.446 đồng; nợ lãi 496.443.337 đồng).

Trường hợp bà Phan Thị Bích H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền về tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán theo hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số SCC/SH1/D-32.47 do Công ty Liên doanh T2 – Singapore ký ngày 12/02/2022 để ưu tiên thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ của bà Phan Thị Bích H1 đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là quyết định ủy quyền số 757 ngày 15/11/2024; Quyết định số 3828/QĐ-BIDV ngày 01/7/2024; Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh; Quyết định về việc điều động cán bộ số 408 ngày 10/5/2022; Căn cước công dân; Hợp đồng tín dụng; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng; Bảng kê rút vốn; giấy đề nghị giải ngân; Giấy đề nghị vay vốn; Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành; Hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; sổ hộ khẩu; Văn bản đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều lệ.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng bị đơn bà Phan Thị Bích H1 trình bày:

Bà Phan Thị Bích H1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh N ký kết Hợp đồng tín dụng số 0108/2022/16962636/HĐTD ngày 03/3/2022. Theo thỏa thuận thì Ngân hàng cho bà vay tổng số tiền 2.660.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua nhà ở S số D-32.47; thời điểm cho vay: Ngày 14/4/2022; thời hạn vay 240 tháng (thực tế số tiền giải ngân nhận được từ ngân hàng là 2.469.419.654 đồng).

Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 16962636 ngày 13/6/2023; số thẻ: 4271*****911105; hạn mức thẻ: 70.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí tiêu dùng cá nhân.

Tính đến thời điểm ngày 21/4/2025, tổng số nợ gốc và lãi bà phải thanh toán cho Ngân hàng là 2.776.414.208 đồng (trong đó nợ gốc 2.303.836.270 đồng; nợ lãi 472.577.938 đồng).

Tài sản bảo đảm là Quyền về tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán theo hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số SCC/SH1/D-32.47 do Công ty Liên doanh T2 – Singapore ký ngày 12/02/2022.

Nay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu bà H1 trả nợ gốc và lãi tính đến ngày 21/4/2025 là 2.776.414.208 đồng (trong đó nợ gốc 2.303.836.270 đồng; nợ lãi 472.577.938 đồng) thì bà đồng ý trả. Tuy nhiên, vì điều kiện kinh tế hiện tại còn khó khăn nên chưa có khả năng trả cho Ngân hàng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn không chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa, nhận thấy 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, 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 và quan hệ tranh chấp: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Bích H1; địa chỉ thường trú: Số B C, Khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ liên lạc: D12, Chung cư A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương phải thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Tại Mục 9 của Hợp đồng tín dụng số 0108/2022/16962636/HĐTD ngày 03/3/2022 các bên thỏa thuận “...Hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố Thuận An”. Xét, đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, việc các bên thỏa thuận thẩm quyền giải quyết vụ án tại Tòa án là nơi thực hiện hợp đồng là phù hợp và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35 và Điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã triệu tập bị đơn tham gia phiên tòa lần thứ hai, nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Bích H1 phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/5/2025 là 2.800.166.783 đồng (trong đó nợ gốc 2.303.723.446 đồng; nợ lãi 496.443.337 đồng) và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Quá trình tố tụng bị đơn bà Phan Thị Bích H1 đồng ý trả nợ gốc, lãi và xử lý tài sản bảo đảm theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, do khó khăn về kinh tế nên bị đơn chưa có khả năng trả, bị đơn xin nguyên đơn cho thời gian để xử lý nợ.

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 0108/2022/16962636/HĐTD ngày 03/3/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với bà Phan Thị Bích H1 đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho nguyên đơn. Do bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc

và lãi theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H1 phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 26/5/2025 là 2.800.166.783 đồng (trong đó nợ gốc 2.303.723.446 đồng; nợ lãi 496.443.337 đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Về tài sản thế chấp đối với Hợp đồng tín dụng số 0108/2022/16962636/HĐTD ngày 03/3/2022 là Quyền về tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán theo hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số SCC/SH1/D-32.47 ngày 12/02/2022 để ưu tiên thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ của bà Phan Thị Bích H1 đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Xét, đây là tài sản của bà Phan Thị Bích H1. Ngày 03/3/2022 bà H1 đồng ý sử dụng tài sản này để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 0050/2022/16962636/HĐBĐ ngày 03/3/2022. Đăng ký bảo đảm thế chấp ngày 07/3/2022 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng chứng nhận là phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ trong trường hợp bà Phan Thị Bích H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bà Phan Thị Bích H1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[4] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 27/5/2025 cho đến khi bà Phan Thị Bích H1 trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0108/2022/16962636/HĐTD ngày 03/3/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với bà Phan Thị Bích H1.

[5] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với bà Phan Thị Bích H1.

[6] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An về nội dung vụ án là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Phan Thị Bích H1 phải chịu 2.000.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

[8] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; trả lại cho nguyên đơn số 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; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 180; Điều 227; Điều 235; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 320 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 6, khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với bị đơn bà Phan Thị Bích H1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Phan Thị Bích H1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 2.800.166.783 đồng (trong đó nợ gốc 2.303.723.446 đồng; nợ lãi 496.443.337 đồng).

Kể từ ngày 27/5/2024 trở đi bà Phan Thị Bích H1 còn phải trả các khoản tiền lãi được tính trên số tiền dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0108/2022/16962636/HĐTD ngày 03/3/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ với bà Phan Thị Bích H1.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Phan Thị Bích H1 không thanh toán hết số tiền nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 0050/2022/16962636/HĐBĐ ngày 03/3/2022 để thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Phan Thị Bích H1 phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

3. Về án phí: Bà Phan Thị Bích H1 phải chịu 88.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 43.159.700 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009696 ngày 12/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Bản án này 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 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.

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

Phạm Thị Bạch T1

