

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỦ THỪA  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 94/2025/DS-ST  
Ngày: 13-6-2025  
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN**

***Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đức Quân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Võ Đức Huy.

2/ Ông Nguyễn Hồng Phong.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ thừa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2025/TLST-DS, ngày 24 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2025 giữa:

***Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại Cổ phần A. Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường A, quận B, Thành phố Hà Nội.

***Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A:*** Bà Nguyễn Thu A – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2025).

***Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A là Công ty Cổ phần M.*** Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường B, quận C, Thành phố Hà Nội.

***Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần M:*** Ông Võ Trương Hoài B – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2025).

*Bị đơn:* Ông Phạm Phú Q, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp Long Bình, xã B, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Trần Thị Kim X, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp Tân Tỉnh, xã S, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*(Các đương sự vắng mặt)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (gọi tắt là Ngân hàng) – do bà Nguyễn Thu A trình bày:*

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2025/VPB-MARS ngày 28 tháng 3 năm 2025 cùng các Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với Công ty TNHH Một thành viên Mars (nay là Công ty Cổ phần M) thì Ngân hàng đồng ý bán và Công ty Cổ phần M đồng ý mua 95% các khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay của khách hàng vay là ông Phạm Phú Q, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng cho vay hạn mức/Hợp đồng cho vay mà là ông Phạm Phú Q đã ký kết với VPBank. Thông tin khoản nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2308089936756 ký ngày 18/9/2023 với nội dung như sau:

- Số tiền cho vay: 740.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân Hàng giải ngân vốn vay đầu tiên.
- Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9.99%/năm, lãi suất cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất

điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: [www.Vpbank.com.vn](http://www.Vpbank.com.vn)) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.5%/năm.

Tổng dư nợ tạm tính đến hết ngày 13/6/2025, nợ gốc: 740.000.000 đồng, nợ lãi: 95.944.943 đồng, tổng nợ: 835.944.943 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 211, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 690716, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 03857 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/11/2012, đăng ký biến động sang tên ông Phạm Phú Q ngày 25/8/2023;

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Phạm Phú Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/9/2024 đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2308089936756 ký ngày 18/9/2023 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn; tạm tính đến hết ngày 13/6/2025, tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là: 835.944.943 đồng. Trong đó: nợ gốc 740.000.000 đồng; nợ lãi 95.944.943 đồng.

Do đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Đề nghị Tòa án buộc bà ông Phạm Phú Q phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, tạm tính đến hết ngày 13/6/2025, tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là: 41.797.247 đồng, trong đó: nợ gốc 37.000.000 đồng, nợ lãi 4.797.247 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Phạm Phú Q thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Đề nghị Tòa án tuyên trong Bản án: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 690716, Số vào sổ cấp GCN: CH 03857 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/11/2012, đăng ký biến động sang tên ông Phạm Phú Q ngày 25/8/2023;

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông

Phạm Phú Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

*Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A là Công ty Cổ phần M do ông Võ Trương Hoài B trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:*

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2025/VPB-MARS ngày 28 tháng 3 năm 2025 cùng các Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (VPBank) với Công ty TNHH Một thành viên Mars (nay là Công ty Cổ phần M) thì VPBank đồng ý bán và Công ty Cổ phần M đồng ý mua 95% các khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay của khách hàng vay là ông Phạm Phú Q, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng cho vay hạn mức/Hợp đồng cho vay mà là ông Phạm Phú Q đã ký kết với VPBank. Thông tin khoản nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2308089936756 ký ngày 18/09/2023 với nội dung như sau:

- Số tiền cho vay: 740.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân Hàng giải ngân vốn vay đầu tiên.
- Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9.99%/năm, lãi suất cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: [www.vpbank.com.vn](http://www.vpbank.com.vn)) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.5%/năm.

Tổng dư nợ tạm tính đến hết ngày 13/6/2025 là: Nợ gốc: 740.000.000 đồng; Nợ lãi: 95.944.943 đồng. Tổng nợ: 835.944.943 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 211, Tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện

Châu Thành, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 690716, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 03857 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/11/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 25/8/2023;

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Phạm Phú Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/9/2024 đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2308089936756 ký ngày 18/9/2023 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn; tạm tính đến hết ngày 13/6/2025, tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là: 835.944.943 đồng. Trong đó: nợ gốc là 740.000.000 đồng; nợ lãi 95.944.943 đồng.

Do đó, nay Công ty Cổ phần M đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Phú Q phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên cho Công ty Cổ phần M, tạm tính đến hết ngày 13/6/2025, tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là: 794.147.696 đồng, trong đó: nợ gốc: 703.000.000 đồng; nợ lãi: 91.147.696 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Phạm Phú Q thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần M.

Đề nghị Tòa án tuyên trong bản án: Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Công ty Cổ phần M, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 690716, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 03857 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/11/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 25/8/2023. Sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Phú Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần M.

*Tại bản tự khai và các biên bản lấy lời khai ngày 26/02/2025, ngày 25/3/2025, bị đơn ông Phạm Phú Q trình bày được tóm tắt như sau:*

Ông Phạm Phú Q thừa nhận vào ngày 18/9/2023, ông có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2308089936756 với nội dung như sau: Số tiền cho vay: 740.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân Hàng giải ngân vốn vay đầu tiên và có ký Hợp đồng thế chấp số LN2308089936756 ngày 15/9/2023 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An để đảm bảo khoản vay như đơn khởi kiện và người đại diện

hợp pháp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A trình bày, ông Q thừa nhận tính đến ngày 16/01/2025, ông còn nợ số tiền gốc vay là 740.000.000 đồng và tiền lãi là 57.081.431 đồng nhưng do hiện ông Q đang bị tạm giam về hành vi tàng trữ trái phép chất ma túy nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A do đó ông Q đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp là thửa đất số 211 nêu trên thì do thông qua môi giới nên ông Q biết được ông Nguyễn Văn Th (là người có quyền lợi, liên quan trong vụ án) có nhu cầu bán đất nên ông Q liên hệ mua thửa đất này, ông Q có gặp trực tiếp ông Th thỏa thuận mua thửa đất số 211 với giá 1.500.000.000 đồng, có đặt cọc 800.000.000 đồng vào khoảng tháng 7/2023 có làm giấy đặt cọc nhưng hiện không còn giấy đặt cọc, hai bên thỏa thuận khoảng 02 tháng kể từ ngày đặt cọc thì tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó thì ông Q và vợ chồng ông Th tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 211 tại Văn phòng công chứng (không nhớ tên và địa chỉ, chỉ nhớ Văn phòng này đối diện sân vận động tỉnh Long An), ông Q đã giao số tiền còn lại 700.000.000 đồng cho ông Th sau khi hoàn tất việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Th sang ông Q. Ông Q có thỏa thuận cho ông Th sau 03 tháng kể từ ngày chuyển nhượng thì ông Th phải dọn ra khỏi nhà và giao đất nhưng sau đó ông Q không xuống kiểm tra ông Th có dọn nhà đi hay không. Ông Q khẳng định nhận chuyển nhượng đất từ ông Th sau đó thế chấp cho Ngân hàng, ông không biết bà Trần Thị Kim X như lời khai của ông Th. Ngoài ra không ý kiến gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2025 được tóm tắt như sau:*

Ông không quen biết ông Phạm Phú Q là bị đơn trong vụ án, nguồn gốc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An là do ông nhận chuyển nhượng từ người khác năm 2012. Ông Th không chuyển nhượng thửa đất số 211 nêu trên cho ông Phạm Phú Q mà ông có vay số tiền 100.000.000 đồng của bà Trần Thị Kim X, sinh năm 1990, có nơi ở là ấp Long An, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, bà X có yêu cầu ông Th đến Văn phòng công chứng (không nhớ tên, địa chỉ) tại thành phố Tân An để ký giấy tờ công chứng, ông Th không biết ký giấy tờ gì, khi vay số tiền 100.000.000 đồng có thỏa thuận lãi suất là 03%/tháng, ông Th có trả lãi cho bà X mỗi tháng là 3.000.000 đồng, trả được khoảng 12 tháng, mỗi lần trả lãi thì đưa tiền mặt cho bà X (không có biên nhận). Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần A khởi kiện ông Phạm Phú Q về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu ông Q phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 797.087.431 đồng, gồm 740.000.000 đồng tiền gốc và 57.081.431 đồng tiền lãi tạm tính đến ngày 16/01/2025 và ông Q trình bày

không có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng nên đề nghị phát mãi tài sản thế chấp thửa đất số 211 thì ông Th chỉ vay tiền của bà X, ông không biết việc chuyển nhượng thửa đất số 211 cho ông Q và cũng không biết việc ông Q thế chấp thửa đất số 211 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A nên đề nghị Tòa án cho thời gian để liên hệ với bà X.

Sau đó ông Th vắng mặt không tham gia tố tụng tại Tòa án và không có lời trình bày gì thêm.

*Người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim X vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có lời trình bày.*

Vụ án được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không Th. Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đưa vụ án ra xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An phát biểu:

Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng các thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt và các đương sự đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong vụ án, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và Công ty Cổ phần M đối với ông Phạm Phú Q.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần A khởi kiện ông Phạm Phú Q yêu cầu thanh toán tiền gốc vay và tiền lãi làm phát sinh quan hệ tranh chấp Hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do ông Phạm Phú Q có nơi cư trú tại xã A, huyện B, tỉnh Long An nên khi có yêu cầu khởi kiện thì Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An giải quyết theo trình tự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án, ngày 28/3/2025 Ngân hàng Thương mại Cổ phần A ký hợp đồng bán cho Công ty TNHH Một thành viên Mars nay là Công ty Cổ phần M 95% khoản nợ vay của ông Phạm Phú Q, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A giữ lại 05%, như vậy Công ty Cổ phần M là tổ chức kế thừa quyền và

nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A theo quy định tại khoản 4 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải theo quy định tại Điều 205, 207 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng không Th. Vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thu A, ông Võ Trương Hoài B, ông Phạm Phú Q vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Riêng ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị Kim X vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà An, ông Bảo, ông Q, ông Th và bà X.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn và tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 18/9/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và ông Phạm Phú Q đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2308089936756. Theo đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A - Chi nhánh Long An – Phòng giao dịch Bến Lức cho ông Phạm Phú Q vay số tiền 740.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9.99%/năm, lãi suất cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: [www.Vpbank.com.vn](http://www.Vpbank.com.vn)) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.5%/năm. Để bảo đảm khoản vay trên, ông Phạm Phú Q đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A Hợp đồng thế chấp số LN2308089936756 ngày 15/9/2023. Quá trình vay ông Q đã quá hạn thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A từ ngày 10/9/2024.

Tính đến hết ngày 09/9/2024, ông Phạm Phú Q đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền lãi là 69.697.265 đồng, chưa trả khoản nào nợ

gốc. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Phú Q đã vi phạm Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký từ ngày 10/9/2024. Tính đến ngày xét xử (ngày 13/6/2025), ông Q còn nợ tổng số tiền là 835.944.943 đồng, trong đó dư nợ gốc là 740.000.000 đồng và tổng lãi trong hạn và quá hạn là 95.944.943 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Phú Q thừa nhận nợ gốc và lãi như Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đang khởi kiện, do ông Q đang bị tạm giam về hành vi tàng trữ trái phép chất ma túy nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A do đó ông Q đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 28/3/2025 Ngân hàng Thương mại Cổ phần A ký hợp đồng bán cho Công ty TNHH Một thành viên Mars nay là Công ty Cổ phần M 95% khoản nợ vay của ông Phạm Phú Q, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A giữ lại 05%.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2308089936756 ngày 18/9/2023 và căn cứ Hợp đồng mua bán nợ số 03/2025/VPB-MARS ngày 28/3/2025 buộc ông Phạm Phú Q trả số tiền vay gốc 740.000.000 đồng theo tỷ lệ, theo đó ông Q phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A 05% tương ứng số tiền 37.000.000 đồng và ông Q phải trả cho Công ty Cổ phần M 95% tương ứng số tiền 703.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Về tiền lãi: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với ông Q thỏa thuận mức lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/6/2023 của Ngân hàng nhà nước và Nghị quyết 01/2019NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, ngoài việc phải trả tiền gốc vay theo tỷ lệ phần trăm cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và Công ty Cổ phần M, ông Q còn phải trả tiền nợ lãi tính đến ngày 13/6/2025 bao gồm tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn theo tỷ lệ phần trăm tương ứng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A là 4.797.247 đồng và cho Công ty Cổ phần M là 91.147.696 đồng. Số tiền gốc vay là 740.000.000 đồng, ông Q còn phải trả lãi tiếp theo kể từ ngày 14/6/2025 cho đến khi trả hết tiền gốc vay theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2308089936756 ngày 18/9/2023.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho Hợp đồng cho vay hạn mức, ông Q ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A Hợp đồng thế chấp số LN2308089936756 ngày 15/9/2023 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 690716, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03857 do

UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/11/2012, đăng ký biến động sang tên ông Phạm Phú Q ngày 25/8/2023.

Căn cứ Văn bản số 952/CV.CNVPĐKĐĐ ngày 02/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành, tỉnh Long An và tài liệu kèm theo thể hiện:

Nguồn gốc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn Th được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 690716 ngày 27/11/2012.

Ngày 14/12/2022, tại Văn phòng công chứng Lê Hữu Anh ông Nguyễn Văn Th lập Hợp đồng ủy quyền cho bà Trần Thị Kim X, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp Tân Tỉnh, xã Song Bình, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Ngày 12/8/2023, tại Văn phòng công chứng Lê Hữu Anh, bà Trần Thị Kim X đại diện cho ông Nguyễn Văn Th lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Phú Q đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, ngày 25/8/2023 đăng ký biến động quyền sử dụng đất thửa đất số 211 cho ông Phạm Phú Q.

Ngày 15/9/2023, tại Văn phòng công chứng Hồ Thị Hồng Linh, ông Phạm Phú Q lập Hợp đồng thế chấp số LN2308089936756 thế chấp thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A – Chi nhánh Long An – Phòng giao dịch Bến Lức.

Đồng thời, khi xem xét thẩm định tại chỗ, hiện thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An có 01 căn nhà cấp 4, kết cấu: Móng, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch chưa tô, nền tráng xi măng, mái lợp Fribroximăng và ông Nguyễn Văn Th đang sinh sống trong căn nhà này, quá trình giải quyết vụ án, ông Th cho rằng không chuyển nhượng nhà và đất thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An cho ông Phạm Phú Q, không biết việc ông Q thế chấp thửa đất số 211 nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A mà ông chỉ vay tiền của bà Trần Thị Kim X (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án). Ngày 04/4/2025, Tòa án đã ban hành Thông báo số 01/2025/TB-TA về việc bổ sung người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đối với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị Kim X và thông báo cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị Kim X biết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này nếu có yêu cầu độc lập liên quan đến vụ án thì phải làm đơn yêu cầu độc lập cùng tài liệu kèm theo nộp cho Tòa án để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, tuy nhiên ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị Kim X vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ

án, không gửi đơn yêu cầu độc lập liên quan đến vụ án để Tòa án xem xét giải quyết. Cho tới thời điểm xét xử vụ án, không có ai tranh chấp đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2308089936756 ngày 15/9/2023 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A với ông Phạm Phú Q, đồng thời ông Q trình bày hiện không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Mặt khác, Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia. Vì vậy, trường hợp ông Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 322 và Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khi ông Q thực hiện xong nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và Công ty Cổ phần M phải hoàn trả cho bên thế chấp giấy tờ về tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 322 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về chi phí thẩm định: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí là 4.000.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận vì vậy ông Q phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và phải hoàn trả lại Ngân hàng số tiền là 4.000.000 đồng.

Lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An là có căn cứ.

[4] Về án phí: Ông Phạm Phú Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 322, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và Công ty Cổ phần M đối với ông Phạm Phú Q về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Phạm Phú Q có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và Công ty Cổ phần M tổng số tiền nợ vay theo Hợp đồng cho vay hạn

mức số LN2308089936756 ngày 18/9/2023 và Hợp đồng mua bán nợ số 03/2025/VPB-MARS ngày 28 tháng 3 năm 2025 là 835.944.943 (Tám trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn, chín trăm bốn mươi ba) đồng, trong đó số tiền gốc vay là 740.000.000 đồng và tổng tiền lãi (gồm lãi trong hạn và quá hạn) tính đến ngày xét xử sơ thẩm 13/6/2025 là 95.944.943 đồng, theo tỷ lệ phần trăm cụ thể như sau:

Ông Phạm Phú Q có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền là 41.797.247 (Bốn mươi một triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn, hai trăm bốn mươi bảy) đồng, trong đó số tiền gốc là 37.000.000 đồng và tiền lãi (gồm lãi trong hạn và quá hạn) là 4.797.247 đồng.

Ông Phạm Phú Q có trách nhiệm hoàn trả cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền là 794.147.696 (Bảy trăm chín mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi sáu) đồng, trong đó số tiền gốc là 703.000.000 đồng và tiền lãi (gồm lãi trong hạn và quá hạn) là 91.147.696 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/6/2025), ông Phạm Phú Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2308089936756 ngày 18/9/2023 cho đến khi thanh toán khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay hạn mức, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số LN2308089936756 ngày 15/9/2023 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 690716, số vào sổ cấp GCN: CH 03857 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/11/2012, đăng ký biến động sang tên ông Phạm Phú Q ngày 25/8/2023 để đảm bảo cho việc trả nợ.

3. Khi ông Phạm Phú Q thực hiện xong nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và Công ty Cổ phần M phải hoàn trả cho ông Phạm Phú Q giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 690716, số vào sổ cấp GCN: CH 03857 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/11/2012, đăng ký biến động sang tên ông Phạm Phú Q ngày 25/8/2023.

Trường hợp ông Phạm Phú Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 690716, số vào sổ cấp GCN: CH 03857 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 27/11/2012, đăng ký biến động sang tên ông Phạm Phú Q ngày 25/8/2023 theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Phú Q phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Phú Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 37.078.000 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và Công ty Cổ phần M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A 35.883.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009521 ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

6. Án xét xử sơ thẩm công khai, vắng mặt tất cả các đương sự. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

7. 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 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 tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Đức Quân**