

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 14
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **18/2025/DS – ST**

Ngày: 09/9/2025

*V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng và hợp đồng thế chấp
tài sản*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 - ĐỒNG NAI, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Nam

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thành Vui

2. Ông Nguyễn Văn Ri

- Thư ký phiên tòa: Ông Phùng Quyền Linh – Thư ký Tòa án

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14-Đồng Nai tham gia phiên tòa:
bà Nguyễn như Mai Trang - Kiểm sát viên*

Ngày 09/9/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14-Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2025/TLST – DS ngày 28 tháng 5 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2025/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15 ngày 06/9/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ khởi Nghĩa, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Đức Thạch Diễm – Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Thảo – Chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh kiêm trưởng phòng giao dịch Lộc Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Huy Hùng – Chức vụ: Phó phòng giao dịch Lộc Ninh

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Quý Thu, sinh năm 1983.

2.2 Bà Trần Thụy Ngọc Uyên, sinh năm: 1987

Địa chỉ: ấp 1 Lộc Thái, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai

(Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

* Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/6/2024 Ngân hàng Sacombank có cho vợ chồng ông Thu, bà Uyên vay số tiền 1.500.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 202427768633 và theo giấy nhận nợ số 01 LD2417300566 vay ngày 21 tháng 6 năm 2024, ngày đến hạn 20/6/2025, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, ngoài ra Ngân hàng còn cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Quý Thu với số tiền 100.000.000đ ngày 16/6/2022

Để bảo đảm khoản vay số tiền 1.500.000.000đ, chồng ông Thu, bà Uyên có thế chấp cho Ngân hàng Sacombank theo hợp đồng thế chấp tài sản số 29441 ngày 20/6/2024, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 326,4m², thửa đất số 113, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/12/2018.

Vợ chồng ông Thu đã thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng, là đã vi phạm nghĩa vụ, nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Thu trả số tiền gốc. 1.500.000.000đ, tiền lãi trong hạn 149.329.740đ, lãi quá hạn 55.097.260đ, lãi chậm trả 9.554.258đ(có bản sao kê kèm theo).

Đối với số tiền vay thẻ tín dụng số nợ còn lại là 88.287.760, ông Thu nợ lãi quá hạn là 34.292.451đ.

Trong trường hợp vợ chồng ông Thu, bà Uyên không trả được nợ thì yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp. Đồng thời yêu cầu vợ chồng ông Thu tiếp tục trả lãi tiếp theo theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và các chi phí phát sinh,

Tổng số nợ Ngân hàng yêu cầu ông Thu, bà Uyên phải trả là 1.713.981.258đ (tính đến ngày 09/9/2025).

Yêu cầu ông Nguyễn Quý thu phải trả tổng số tiền nợ thẻ tín dụng là 122.580.211đ.

Theo biên bản hòa giải ngày 19/8/2025 bị đơn ông Nguyễn Quý Thu trình bày:

Theo như ngân hàng trình bày việc vay mượn và thế chấp tài sản là đúng, giữa vợ chồng ông với Ngân hàng có thỏa thuận phương hướng trả nợ nhiều lần nhưng không thành, hiện vợ chồng ông đang tìm người mua bán thửa đất để trả nợ cho Ngân hàng, việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ là do hoàn cảnh hiện tại quá khó khăn

Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng trả nợ, ông đồng ý trả và có nguyện vọng trả dần.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục tố tụng đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn xét xử chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy

định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 không có kiến nghị về tố tụng.

- Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn chịu án phí theo luật định.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn có đơn khởi kiện đối với ông Thu, bà Uyên về việc yêu cầu trả số tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”. Vợ chồng ông hiện ở địa chỉ ấp 1, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14-Dồng Nai được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 14-Dồng Nai xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ngày 20/6/2024 Ngân hàng Sacombank có cho vợ chồng ông Thu, bà Uyên vay số tiền 1.500.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 202427768633

Ngày 16/6/2022 Ngân hàng Sacombank cấp thẻ tín dụng cho ông Thu vay với số tiền 100.000.000đ

Từ thời gian vay cho tới nay ông Thu, bà Uyên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng về số tiền vay cũng như số tiền lãi.

Ông Thu, bà Uyên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, căn cứ vào hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với ông Thu, bà Uyên và lời thừa nhận của ông Nguyễn Quý Thu nên cần tuyên buộc ông Thu, bà Uyên trả các khoản nợ gốc và nợ lãi theo như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng với số tiền 1.713.981.258đ (có bản sao kê kèm theo). Ông Nguyễn Quý Thu phải trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng Sacombank số tiền 122.580.211đ.

Để bảo đảm khoản tiền vay 1.500.000.000đ ông Thu có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất có diện tích 326,4m², thửa đất 113, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/12/2018 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 29441 ngày 20/6/2024, Xét hợp đồng trên được ký kết giữa Ngân hàng với ông Thu có đăng ký bảo đảm là hợp pháp nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân Hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm khi ông Thu, bà Uyên không trả được nợ.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án thì “Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận”.

Theo khoản 3, Điều 24 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định cách tính án phí:

Án phí dân sự có giá ngạch từ trên 800.000.000đồng đến 2.000.000.000đồng thì mức án phí 36.000.000đồng x 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000đồng

Vì vậy ông Thu, bà Uyên nợ Ngân hàng số tiền 1.713.981.258đ nên phải chịu mức án phí là 63.419.638đ, ông Thu nợ số tiền 122.580.211đ nên phải chịu mức án phí là 6.129.010đ.

Về chi phí tố tụng khác: Áp dụng các Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định của Tòa án nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Luật số 85/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án. Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín

Buộc ông Nguyễn Quý Thu bà bà Trần Thụy Ngọc Uyên trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín –Chi nhánh Chơn Thành-Phòng giao dịch Lộc Ninh số tiền 1.713.981.258đ (*một tỷ bảy trăm mười ba triệu chín trăm tám mươi một ngàn hai trăm năm mươi tám đồng*), trong đó:

Số tiền nợ gốc 1.500.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 149.329.740đ, tiền lãi quá hạn 55.097.260đ, lãi chậm trả 9.554.258đ.

Buộc ông Nguyễn Quý Thu trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín– Chi nhánh Chơn Thành-Phòng giao dịch Lộc Ninh số tiền 122.580.211đ (*một trăm hai mươi hai triệu năm trăm tám mươi ngàn hai trăm mười một đồng*), trong đó:

Số tiền nợ: 88.287.760đ, tiền lãi quá hạn: 34.292.451đ

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 10/9/2025 ông Thu, bà Uyên còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc.

Trong trường hợp ông Thu, bà Uyên không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín –Chi nhánh Chơn Thành-Phòng giao dịch Lộc Ninh có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền

sử dụng đất có diện tích 326,4m², thửa đất số 113, tờ bản đồ số 02, thửa đất tọa lạc tại ấp 1, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, (nay là ấp 1, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 07/12/2018 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 29441 ngày 20/6/2024.

Quyết định 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 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.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Quý Thu, bà Trần Thụy Ngọc Uyên phải chịu mức án phí là 63.419.638đ (*sáu mươi ba triệu bốn trăm mười chín ngàn hai trăm mười một đồng*), ông Nguyễn Quý Thu phải chịu mức án phí là 6.129.010đ (*sáu triệu một trăm hai mươi chín ngàn không trăm mười đồng*).

Cơ quan thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 14, tỉnh Đồng Nai trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín –Chi nhánh Chơn Thành-Phòng giao dịch Lộc Ninh số tiền đã đóng tạm ứng là 23.056.300đ theo biên lai thu số 0002514 ngày 27/5/2025

Về chi phí tố tụng khác: Ông Thu, bà Uyên phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín –Chi nhánh Chơn Thành-Phòng giao dịch Lộc Ninh số tiền 3.000.000đ.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND KV 14;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THA DS KV 14;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

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

Trần Hoài Nam

