TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẾN TRE** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 36/2025/DS-ST Ngày: 24/3/2025. V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Anh Giàu.

2. Bà Nguyễn Thị Trúc Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Diễm Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre *tham gia phiên tòa*: Ông Huỳnh Thanh Nhã – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 276/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44a/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P (O).

Địa chỉ: Số D (Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số D L, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L – Chức vụ: Giám đốc phòng G;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Võ Thành A - Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Lưu Thị T1, sinh năm 1976 (vắng mặt không lý do).

Địa chỉ: Số A, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P (sau đây gọi tắt là ngân hàng) là ông Võ Thành A trình bày:

Bà Lưu Thị T1 đã ký kết với Ngân hàng TMCP P gồm Hợp đồng tín dụng số TDCN22022715/2022/PTD/HĐTD ngày 03/11/2022 và các Khế ước nhận nợ để vay vốn tại Ngân hàng TMCP P, chi tiết như sau:

- Khế ước nhận nợ số TDCN22022715/2022/PTD/KUNN ngày 09/11/2022: số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng); mục đích vay: vay mua bất động sản; thời hạn vay: 300 tháng; lãi suất vay: 15%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn;

- Khế ước nhận nợ số TDCN22022715/2022/PTD/KUNN ngày 09/11/2022: số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng); Mục đích vay: vay mua bất động sản; thời hạn vay: 300 tháng; lãi suất vay: 15%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn;

- Khế ước nhận nợ số TDCN22022715/2022/PTD/KUNN ngày 11/11/2022: số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng); mục đích vay: vay mua bất động sản; thời hạn vay: 300 tháng; lãi suất vay: 15%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn;

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 05/11/2022: Hạn mức thẻ tín dụng: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: hai mươi triệu đồng).

Biện pháp bảo đảm: Bà Lưu Thị T1 thế chấp cho ngân hàng tài sản như sau: Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDCN22022715/2022/PTD/HĐTC ngày 03/11/2022 giữa Ngân hàng TMCP P với bà Lưu Thị T1, số công chứng 34107 tại Văn phòng C, tỉnh Long An là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3560, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CQ 816894, số vào sổ cấp GCN: CS 08682 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/01/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 20/10/2022. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần P yêu cầu:

- Buộc bà Lưu Thị T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số TDCN22022715/2022/PTD/HĐTD ngày 03/11/2022; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 05/11/2022, tạm tính đến ngày 22/3/2025 là 2.420.697.425 đồng (Hai tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 419.162.102 đồng (bao gồm: lãi trong hạn là 7.582.005 đồng, lãi quá hạn là 366.557.515 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là

45.022.582 đồng), nợ thẻ tín dụng: 1.535.323 đồng, đồng thời trả tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 23/3/2025 cho đến khi bà Lưu Thị T1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP P. Thanh toán khoản nợ ngay sau khi Quyết định, Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Nếu bà Lưu Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số TDCN22022715/2022/PTD/HĐTC ngày 03/11/2022, số công chứng 34107 tại Văn phòng C, tỉnh Long An để thu hồi khoản nợ cho ngân hàng. Cụ thể tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3560, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CQ 816894, số vào sổ cấp GCN: CS 08682 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/01/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 20/10/2022.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bị đơn là bà Lưu Thị T1 nhưng bà T1 vắng mặt và không có trình bày ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định liên quan đến án phí, lệ phí:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P; buộc bà Lưu Thị T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P tạm tính đến ngày 22/3/2025 là 2.420.697.425 đồng (trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 419.162.102 đồng, nợ thẻ tín dụng: 1.535.323 đồng), đồng thời có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

Trường hợp bà Lưu Thị T1 không trả hoặc trả không đầy đủ được khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3560, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An để ngân hàng thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn là bà Lưu Thị T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[2] Xét về nội dung yêu cầu khởi kiện: Bà Lưu Thị T1 có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP P, cụ thể:

[2.1] Khoản cấp tín dụng: Bà Lưu Thị T1 đã ký kết với Ngân hàng TMCP P gồm Hợp đồng tín dụng số TDCN22022715/2022/PTD/HĐTD ngày 03/11/2022 và các Khế ước nhận nợ để vay vốn tại Ngân hàng TMCP P, mục đích vay: vay mua bất động sản; thời hạn vay: 300 tháng; lãi suất vay: 15%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn, chi tiết như sau: Khế ước nhận nợ số TDCN22022715/2022/PTD/KUNN ngày 09/11/2022: số tiền vay: 500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số TDCN22022715/2022/PTD/KUNN ngày 09/11/2022: số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số TDCN22022715/2022/PTD/KUNN ngày 11/11/2022: số tiền vay: 500.000.000 đồng. Đồng thời, bà T1 còn ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 05/11/2022: Hạn mức thẻ tín dụng: 20.000.000 đồng.

[2.2] Biện pháp bảo đảm: Bà Lưu Thị T1 thế chấp cho Ngân hàng TMCP P tài sản như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3560, tờ bản đồ số 2, diện tích 90m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CQ 816894, số vào sổ cấp GCN: CS 08682 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/01/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 20/10/2022, chủ sử dụng là bà Lưu Thị T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDCN22022715/2022/PTD/HĐTC ngày 03/11/2022.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên giữa các bên Ngân hàng TMCP P với bà Lưu Thị T1 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật; được đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.4] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Bà Lưu Thị T1 đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Vì vậy, ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Lưu Thị T1 thanh toán số tiền nợ vay tạm tính đến ngày 22/3/2025 các khoản sau: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 419.162.102 đồng (bao gồm: lãi trong hạn là 7.582.005 đồng, lãi quá hạn là 366.557.515 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là 45.022.582 đồng), nợ thẻ tín dụng: 1.535.323 đồng, tổng cộng là 2.420.697.425 đồng (Hai tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 23/3/2025 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Đối với Hợp đồng thế chấp số TDCN22022715/2022/PTD/HĐTC ngày 03/11/2022 đã được ký kết giữa các bên ngân hàng TMCP P với bà Lưu Thị T1 để

bảo đảm cho khoản vay của chính bà Lưu Thị T1. Các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản với nội dung: khi đến hạn trả nợ (kể cả các trường hợp phải trả nợ trước hạn) theo Hợp đồng tín dụng mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp. Xét thấy, bà Lưu Thị T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP P nên ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết nêu trên phù hợp. Cụ thể là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3560, tờ bản đồ số 2, diện tích 90m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

[3] Xét về quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng Thương mại cổ phần P được chấp nhận nên buộc bà Lưu Thị T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: (72.000.000 đồng + 2% x 420.697.425 đồng) = 80.414.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024); Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Buộc bà Lưu Thị T1 có nghĩa vụ trả cho ngân hàng Thương mại cổ phần P (tính đến ngày 22/3/2025) tổng số tiền là 2.420.697.425 đồng (Hai tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng); trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 419.162.102 đồng (bao gồm: lãi trong hạn là 7.582.005 đồng, lãi quá hạn là 366.557.515 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là 45.022.582 đồng), nợ thẻ tín dụng: 1.535.323 đồng.

Bà Lưu Thị T1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng Thương mại cổ phần P kể từ ngày 23/3/2025 cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Trường hợp bà Lưu Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên thì ngân hàng Thương mại cổ phần P được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ cho ngân hàng, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3560, tờ bản đồ số 2, diện tích 90m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CQ 816894, số vào sổ cấp GCN: CS 08682 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L

cấp ngày 04/01/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 20/10/2022, chủ sử dụng là bà Lưu Thị T1.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: buộc bà Lưu Thị T1 phải nộp là 80.414.000 đồng (Bằng chữ: tám mươi triệu, bốn trăm mười bốn nghìn đồng).

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền 38.258.000 đồng (Bằng chữ: ba mươi tám triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005184 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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:
- Phòng TT, KT và THA TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, VP).

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

Nguyễn Ngọc Đạt