

Bản án số: 18/2025/DS-ST

Ngày: 18-7-2025

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 12 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Bích Vân;

Ông Nguyễn Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Nhựt Quang là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Đình Lương – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2025/QĐST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2025; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng H.

Địa chỉ: Số B, N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là Số B, N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quốc T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu P - Chức vụ: PGĐ Phụ trách Ngân hàng H - chi nhánh Tây Ninh (Theo Quyết định ủy quyền số: 3385/2024/QĐ -TGD ngày 22/8/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng H), có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn: Chị Phùng Thị Thanh X, sinh năm: 1996. Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh. (Nay là ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh), vắng mặt không lý do

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28-02-2025 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh), đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20 tháng 02 năm 2024 chị Phùng Thị Thanh X đã ký hợp đồng tín dụng số 6178/24MN/HĐTD với Ngân hàng H - chi nhánh Tây Ninh với số tiền 400.000.0000 đồng, lãi suất là 11,05%/năm.

Mục đích vay tiền để mua bất động sản (thửa 811, tờ bản đồ số 3 tại ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh). Thỏa thuận mỗi tháng trả 4.090.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh vào ngày 21 của tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị X đã ngưng trả gốc và tiền lãi phát sinh từ 10/2024 đến nay.

Khi vay chị X có thể chấp quyền sử dụng đất diện tích 139,6m² tại thửa 811, tờ bản đồ số 3, tại ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Nay Ngân hàng yêu cầu chị X tra số nợ gốc là 361.839.973 đồng, tiền lãi trong hạn tính đến ngày 18/7/2025 là 30.517.310 đồng và lãi quá hạn là 3.549.623 đồng; yêu cầu chị X tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 19/7/2025 đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp chị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn chị Phùng Thị Thanh X đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Vì vậy, Tòa án không ghi nhận lời khai của chị X.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Riêng bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của bị đơn.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 280, 299, 317, 320, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, đề nghị HĐXX tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H đối với chị Phùng Thị Thanh X. Buộc chị Phùng Thị Thanh X có nghĩa vụ trả lại số tiền gốc đã vay là 361.839.973 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 6178/24MN/HĐTD ngày 20/02/2024 tính đến ngày 18/7/2025 là 30.517.310 đồng và lãi quá hạn là 3.549.623 đồng.

Nếu chị X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm thì ngân hàng có quyền xử lý để thu hồi nợ đối với thửa đất số 811, tờ bản đồ số 3, diện tích 543,20m², đã thế chấp cho ngân hàng.

Đối với tờ trình cấp thẻ tín dụng cá nhân số L24022609523869763 kèm hợp đồng giữa ngân hàng với chị X ký ngày 26/02/2025, chị X chưa sử dụng nên chưa phát sinh giao dịch, Ngân hàng không yêu cầu nên không đặt ra xem xét giải quyết.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị Phùng Thị Thanh X phải chịu theo quy định.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Phùng Thị Thanh X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự:

Đại diện nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không lý do nên vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện Ngân hàng H yêu cầu chị X phải trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên quan hệ pháp luật được Tòa án xác định “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngân hàng H và chị X có ký kết: Hợp đồng tín dụng số 6178/24MN/HĐTD với Ngân hàng H - chi nhánh Tây Ninh với số tiền 400.000.0000 đồng, lãi suất là 11,05%/năm. Mục đích vay tiền để mua bất động sản (thửa 811, tờ bản đồ số 3 tại ấp Cao Su, xã Long Giang, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh). Thỏa thuận mỗi tháng trả 4.090.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh vào ngày 21 của tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị X đã ngưng trả gốc và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/02/2025 đến nay. Nay Ngân hàng yêu cầu chị X trả số nợ gốc là 361.839.973 đồng, tiền lãi trong hạn tính đến ngày 18/7/2025 là 30.517.310 đồng và lãi quá hạn là 3.549.623 đồng

[2.2] Qua nội dung vụ án thấy rằng, chị X đã vi phạm điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H. Từ đó đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng H nên Hội đồng xét xử cần buộc chị X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H tổng số tiền nợ tính đến ngày 18/7/2025 theo hợp đồng tín dụng là 395.906.906 đồng, trong đó: Nợ gốc 361.839.973 đồng, lãi trong hạn 30.517.310 đồng, lãi quá hạn phát sinh 3.549.623. Phần tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/7/2025 cho đến ngày chị X trả hết nợ được tính theo lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6178/24MN/HĐTD giữa Ngân hàng và chị X ngày 20/02/2024

là phù hợp với các điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Khi vay chị X đã thế chấp tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 139,6m² tại thửa 811, tờ bản đồ số 3, tại ấp Cao Su, xã Long Giang, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh do chị Phùng Thị Thanh X đứng tên. Hợp đồng thế chấp tài sản như trên đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử nhận thấy các tài sản thế chấp như trên được ưu tiên thanh toán để trả toàn bộ số tiền nợ như mục [2.2] đã thế hiện cho Ngân hàng H là có căn cứ và phù hợp với các điều 299, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 167 của Luật Đất đai.

[3] Từ những nhận định trên xét thấy toàn bộ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát khu vực 12 - Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Do toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng H được chấp nhận nên chị X phải chịu án phí với số tiền là 19.795.345 đồng (làm tròn 19.795.000 đồng).

Ngân hàng H không phải chịu tiền án phí.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 800.000 đồng ghi nhận Ngân hàng H nhận chịu (ghi nhận đã nộp đủ).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; các điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H đối với chị Phùng Thị Thanh X về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”.

Buộc chị Phùng Thị Thanh X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H số tiền tính đến ngày 18-7-2025 là 395.906.906 (*Ba trăm chín mươi lăm triệu chín trăm lẻ sáu nghìn chín trăm lẻ sáu đồng*) đồng.

Tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/7/2025 cho đến ngày trả hết nợ được tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6178/24MN/HĐTD giữa Ngân hàng và chị X ngày 20/02/2024 giữa Ngân hàng H với chị X.

2. Trong trường hợp chị X không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 6178/24MN/HĐTD ngày 20/02/2024 giữa Ngân hàng

H với chị X thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 6662/24MN/HĐBĐ ngày 07/3/2024 giữa Ngân hàng H với chị X đối với quyền sử dụng đất diện tích 139,6m² tại thửa 811, tờ bản đồ số 3, tại ấp Cao Su, xã Long Giang, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh do chị Phùng Thị Thanh X đứng tên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Xuân phải chịu 19.795.000 đồng (*Mười chín triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn*) đồng tiền án phí.

Ngân hàng H không phải chịu tiền án phí nên hoàn trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.441.000 (*Chín triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn*) đồng theo biên lai thu số: 0012623 ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12).

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 800.000 (Tám trăm nghìn) đồng ghi nhận Ngân hàng H nhận chịu (ghi nhận đã nộp đủ).

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. Quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 12;
- Cục THADDs tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Cẩm