

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CỬ CHI Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bản án số: **186/2025/DS-ST**

Ngày: 09 – 4 - 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 CỬ CHI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Thanh Liêm

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Phước Trinh; Bà Phạm Thị Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Bé – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Cẩm Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 671/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024. Về việc “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2025/QĐST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025, giữa:

* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (D).

Nay là Ngân hàng TNHH MTV S

Địa chỉ: Số A, đường P, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Kim N (Có mặt)

* Bị đơn: Bà Cao Thị Phương M, sinh năm: 1985. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, đường L, tổ I, ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn có đại diện ủy quyền trình bày:

Bà Cao Thị Phương M có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Q (sau đây viết tắt là D), chi tiết như sau:

A. Tổng hạn mức cấp tín dụng: 1.750.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0024/1322 ngày 07/11/2022, chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 1.750.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

- Lãi suất: 9,5%/năm (lãi suất cố định 03 tháng đầu, được điều chỉnh từ tháng thứ 04 trở đi theo định kỳ hàng tháng)

- Thời hạn vay: 240 tháng.

- Mục đích vay: H vốn tiền mua bất động sản tại địa chỉ Thị trấn C, Huyện C, Tỉnh Long An.

Trong quá trình vay từ ngày 07/11/2022 đến hết ngày 18/07/2024, Bà Cao Thị Phương M chỉ trả được tổng số tiền như sau:

- Vốn gốc : 116.800.000 đồng

- Lãi trong hạn: 274.139.640 đồng

- Lãi quá hạn: 368.289 đồng

Tổng cộng: 391.307.929 đồng (Bằng chữ. Ba trăm chín mươi một triệu, ba trăm lẻ bảy ngàn, chín trăm hai mươi chín đồng).

B. Biện pháp đảm bảo:

- Tài sản thế chấp là bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 110, Tờ bản đồ số 12 tại Thị trấn C, Huyện C, Tỉnh Long An thuộc sở hữu của Bà Cao Thị Phương M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV589981, Sổ vào sổ cấp GCN số CS01987 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh T cấp ngày 10/06/2020, đã cập nhật đăng ký biến động vào ngày 01/11/2022

- Tài sản trên hiện đang thế chấp cho D để đảm bảo cho số tiền vay theo Hợp đồng thế chấp số K.0031/TC22 ngày 07/11/2022 đã được Công chứng số 7053 tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

- Do Bà Cao Thị Phương M vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên D đã chuyển toàn bộ dư nợ vay sang nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 18/07/2024 Bà Cao Thị Phương M còn nợ các khoản sau:

Hợp đồng vay số K.0024/1322 (*Chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/04/2024*):

- Vốn : 1.633.200.000 đồng

- Lãi trong hạn: 64.539.334 đồng.

- Lãi quá hạn: 776.160 đồng.

Tổng cộng: 1.698.515.494 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm chín mươi tám triệu, năm trăm mười lăm ngàn, bốn trăm chín mươi bốn đồng).

Kính đề nghị Quý Tòa thụ lý vụ án, xem xét và phán quyết, buộc:

1. Bà Cao Thị Phương M trả ngay cho D tổng số nợ còn thiếu (gồm vốn và lãi) tạm tính đến hết ngày 18/02/2025 là 1.811.464.321 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm mười một triệu bốn sáu bốn nghìn ba trăm hai mươi một đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 19/02/2025 đến ngày Bà Cao Thị Phương M thực trả hết nợ cho D theo lãi suất quá hạn được quy định tại hợp đồng tín dụng số K.0024/1322 ngày 07/11/2022.

2. Nếu Bà Cao Thị Phương M không thực hiện theo yêu cầu tại điểm 1 nêu trên thì D được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho D, chi tiết như sau: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 110 Tờ bản đồ số 12 địa chỉ: Thị trấn C, Huyện C, Tỉnh Long An.

3. Trường hợp tài sản nêu trên không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà Cao Thị Phương M tại D thì Bà Cao Thị Phương M tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả

nợ cho D.

Bị đơn bà Cao Thị Phương M đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng về thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà M đều vắng mặt không lý do và không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giao nộp tài liệu chứng cứ khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về chấp hành pháp luật của đương sự, người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định 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 đã 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP Đ (D) nay là Ngân hàng TNHH MTV S khởi kiện bà Cao Thị Phương M tranh chấp về hợp đồng tín dụng vay tiền thông qua hợp đồng tín dụng. Bị đơn bà Cao Thị Phương M vay tiền sử dụng vào mục đích tiêu dùng cá nhân nên đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Bị đơn Cao Thị Phương M hiện đang cư trú tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân huyện Củ Chi có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do giao dịch xác lập vào thời điểm Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 có hiệu lực nên áp dụng Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết vụ án.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn Cao Thị Phương M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia tố tụng nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[2.1] Căn cứ đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ kèm theo thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ (D) nay là Ngân hàng TNHH MTV S khởi kiện Cao Thị Phương M tranh chấp về hợp đồng tín dụng vay tiền tiêu dùng cá nhân. Thông báo thụ lý vụ án xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện đã được Tòa án tổng đạt cho bị đơn có ký tên xác nhận đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng đến hết thời hạn được thông báo bị đơn vẫn vắng mặt và không có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ.

[2.2] Căn cứ theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải đưa ra chứng cứ chứng minh cho yêu cầu đó có căn cứ hợp pháp. Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.

Từ những căn cứ trên, bị đơn Cao Thị Phương M không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, không có ý kiến phản đối những tình tiết, tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nên Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu thu thập được để xét xử vụ án là phù hợp pháp luật.

[2.3] Căn cứ tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại Bản tự khai ngày 09/4/2025 được xác định như sau:

2.3.1/ Hợp đồng vay số K.0024/1322 ngày 07/11/2022 (*Chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/04/2024*):

- Vốn : 1.633.200.000 đồng
- Lãi trong hạn: 196.466.662 đồng.
- Lãi quá hạn: 8.305.605 đồng.

Tổng cộng: 1.837.972.267 đồng (Một tỷ, tám trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm sáu mươi bảy đồng).

Do đó, có căn cứ xác định bà M phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/4/2025 như khoản nợ và lãi nêu trên.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, xét thấy bà Cao Thị Phương M đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn vay và tiền lãi nên bên cho vay là Ngân hàng chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu bà L trả toàn bộ số tiền vốn, lãi vay còn nợ của các Hợp đồng tín dụng nêu trên là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 10/4/2025 bà M tiếp tục chịu tiền lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng của khoản nợ nêu trên.

Trường hợp bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Đ (D) nay là Ngân hàng TNHH MTV S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 110 Tờ bản đồ số 12 địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CV 589981, số vào sổ cấp GCN: CS01987 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 10/6/2020 cho bà Nguyễn Thị Ái L1 đã đăng ký biến động ngày 01/11/2022 chuyển nhượng cho bà Cao Thị Phương M. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận trên đất có 01 căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn, nhà xây dựng không có phép.

Sau khi Cơ quan có thẩm quyền tổ chức phát mãi, bán tài sản đảm bảo không đủ thanh toán nợ thì bà Cao Thị Phương M tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (D) nay là Ngân hàng TNHH MTV S cho đến khi trả nợ xong.

Nhận thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 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;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 71, Điều 91, Điều 147, Điều 228, Điều 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ (D) nay là Ngân hàng TNHH MTV S về việc đòi bà Cao Thị Phương M trả tiền vốn vay và tiền lãi.

Bà Cao Thị Phương M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ (D) nay là Ngân hàng TNHH MTV S tiền vốn và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng như sau:

1.1/ Hợp đồng vay số K.0024/1322 ngày 07/11/2022 (*Chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/04/2024*):

- Vốn : 1.633.200.000 đồng
- Lãi trong hạn: 196.466.662 đồng.
- Lãi quá hạn: 8.305.605 đồng.

Tổng cộng: 1.837.972.267 đồng (Một tỷ, tám trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 10/4/2025 bà M tiếp tục chịu tiền lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng của khoản nợ nêu trên.

Trường hợp bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Đ (D) nay là Ngân hàng TNHH MTV S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 110 Tờ bản đồ số 12 địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành

CV 589981, số vào sổ cấp GCN: CS01987 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 10/6/2020 cho bà Nguyễn Thị Ái L1 đã đăng ký biến động ngày 01/11/2022 chuyển nhượng cho bà Cao Thị Phương M. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận trên đất có 01 căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn, xây dựng không có phép.

Sau khi Cơ quan có thẩm quyền tổ chức phát mãi, bán tài sản đảm bảo không đủ thanh toán nợ thì bà Cao Thị Phương M tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (D) nay là Ngân hàng TNHH MTV S cho đến khi trả nợ xong.

2/ Về án phí: Bà Cao Thị Phương M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 67.139.168 (Sáu mươi bảy triệu một trăm ba mươi chín nghìn một trăm sáu mươi tám) đồng.

Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (Năm triệu) đồng, bà Cao Thị Phương M phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đ (D) nay là Ngân hàng TNHH MTV S 5.000.000 (Năm triệu) đồng theo Phiếu thu số 671-1 ngày 11/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đ (D) nay là Ngân hàng TNHH MTV S số tiền tạm ứng án phí 31.477.732 (Ba mươi một triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi hai) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0016354, ngày 17/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 thoả 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 Thành phố Hồ Chí Minh
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ

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

Tô Thanh Liêm

