| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC - VĨNH LONG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 235/2025/DS-ST.
Ngày: 31 - 12 - 2025.
V/v tranh chấp HĐ vay tài sản.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC-VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Hồ Thanh Hồng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Phạm Văn Tư.

Bà Võ Thị Mỹ Ngọc.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hoàng Khôi - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 1-Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân khu vực-Vĩnh Long tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 về "*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 231/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 558/2025/QĐST-DS ngày 11/12/2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn*:** Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Địa chỉ: Số 42, đường K, Phường N, Quận B (nay là phường C), Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện theo pháp luật***: Ông Từ Tiến P; chức vụ: Tổng giám đốc.

***Người đại diện theo ủy quyền***: Anh Mai Nhật A, sinh năm 1987 (Giấy ủy quyền ngày 27/02/2025).

Nơi làm việc: Số 03, đường H, Phường M (nay là phường C), tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- ***Bị đơn***: Ông Đinh Văn T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số nhà 123, Khóm M, Phường C (nay là phường C), tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 27 tháng 02 năm 2025 cùng các lần hòa giải tiếp theo nguyên đơn trình bày: Năm 2023, ông Đinh Văn T có ký Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.3132.190923, ngày 19/9/2023 vay của Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, mục đích vay mua đất. Cùng năm 2024, ông T có ký Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.4376.290224, ngày 01/3/2024 vay của Ngân hàng số tiền 1.950.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.3953.260124, ngày 29/01/2024 vay của Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng, mục đích vay sữa chửa nhà.

Để đảm bảo các khoản vay, ông T có thế chấp tài sản gồm: Thửa đất 789; tờ bản đồ số 41; tọa lạc tại Phường C, thành phố V (nay là phường C), tỉnh Vĩnh Long (Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.277.190923, ngày 19/9/2023) và Thửa đất số 401; tờ bản đồ số 20; tọa lạc tại phường A, thành phố V (nay là phường C), tỉnh Vĩnh Long (Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.310.290224, ngày 01/3/2024).

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, ông T thực hiện không đúng, tính đến ngày 31/12/2025, ông T còn nợ Ngân hàng số tiền 4.541.657.333 đồng. Trong đó, nợ gốc 3.848.647.013 đồng; nợ lãi trong hạn 112.688.226 đồng; nợ lãi quá hạn và phạt 580.322.094 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu, buộc ông T trả số tiền như đã nêu trên và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong số nợ. Được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ.

Bị đơn: Ông Đinh Văn T được triệu tập hợp lệ lần thứ 02 vắng mặt không lý do (không hợp tác).

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị buộc bị đơn trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn và phải chịu án phí theo quy 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: Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đinh Văn T trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký; Hợp đồng được ký kết, thực hiện tại phường C, tỉnh Vĩnh Long và ông T có đăng ký thường trú tại phường C, tỉnh Vĩnh Long. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực-Vĩnh Long, Tòa án nhân dân khu vực-Vĩnh Long thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng. Đồng thời, bị đơn được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do,

nên áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Đối với ngân hàng, việc ký kết hợp đồng thì ngân hàng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, thể hiện ông Đinh Văn T có vay của Ngân hàng TMCP C số tiền 4.450.000.000 đồng là sự thật (Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.3132.190923, ngày 19/9/2023; Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.3953.260124, ngày 29/01/2024 và Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.4376.290224, ngày 01/3/2024), khi thực hiện trả nợ theo định kỳ ông T thực hiện không đúng, tính đến ngày 31/12/2025, ông T còn nợ Ngân hàng số tiền 4.541.657.333 đồng. Trong đó, nợ gốc 3.848.647.013 đồng; nợ lãi trong hạn 112.688.226 đồng; nợ lãi quá hạn và phạt 580.322.094 đồng, nên ngân hàng kiện yêu cầu ông T trả số nợ như đã nêu trên là đúng theo quy định tại các Điều 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự. Ngân hàng còn yêu cầu ông T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đã ký từ ngày 01/01/2026 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đươc quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu ông T thực hiện không đúng nghĩa vụ hoặc không thực hiện, yêu cầu này là hợp lý có cơ sở chấp nhận (Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.310.290224, ngày 01/3/2024 và Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.277.190923, ngày 19/9/2023).

[3] Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự và theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Ngân hàng không phải chịu án phí.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị áp dụng các khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 và khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326 về án phí, lệ phí Tòa án đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đồng thời, khi phát biểu quan điểm về tố tụng, Kiểm sát viên có ý kiến rằng, từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng trình tự thủ tục quy định tại phiên tòa, người tham gia tố tụng chấp hành tốt các quy định của pháp luật, vụ án được đưa ra xét xử đúng hạn luật định.

Vì các lẻ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:***

1. Về nội dung:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C. Buộc ông Đinh Văn T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP C các khoản tiền như sau:

- Tiền nợ gốc 3.848.674.013 đồng *(Ba tỉ tám trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi bốn ngàn không trăm mười ba đồng)*.

- Tiền nợ lãi trong hạn 112.688.226 đồng *(một trăm mười hai triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn hai trăm hai mươi sáu đồng).*

- Tiền nợ lãi quá hạn và phạt 580.322.094 đồng *(Năm trăm tám mươi triệu ba trăm hai mươi hai ngàn không trăm chín mươi bốn đồng)*.

Tổng cộng bằng 4.541.657.333 đồng (*Bốn tỉ năm trăm bốn mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi bảy ngàn ba trăm ba mươi ba đồng*).

* Kể từ ngày 01/01/2026 ông Đinh Văn T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo lãi suất nợ quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.4376.290224, ngày 01/3/2024; Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.3132.190923, ngày 19/9/2023 và Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.3953.260124, ngày 29/01/2024.

* Trường hợp, các hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP C, thì lãi suất mà ông T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP C theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP C.

* Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, nếu ông Đinh Văn T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa số 401, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại phường A (nay là phường C), tỉnh Vĩnh Long và Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa số 789, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Phường C (nay là phường C), tỉnh Vĩnh Long (Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.277.190923, ngày 19/9/2023 và Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.310.290224, ngày 01/3/2024).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Buộc ông Đinh Văn T nộp 112.541.657 đồng (*một trăm mười hai triệu năm trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm năm mươi bảy đồng),* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí 56.004.000 đồng (*năm mươi sáu triệu không trăm lẻ bốn ngàn đồng*) mà Ngân hàng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V (cũ), theo biên lai thu tiền số 0007824 ngày 01/4/2025 được hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C.

- Buộc ông Đinh Văn T nộp 1.000.000 đồng (*một triệu đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này được trả lại cho Ngân hàng TMCP C.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt, có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 Vĩnh Long;
- VKSND KV-Vĩnh Long;
- CC THADS KV-Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)
**Hồ Thanh Hồng**