

Bản án số: 06/2025/DS-ST  
Ngày : 15-01-2025  
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 TÂN AN, TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thu Hương

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Nguyễn Văn Sở
- Bà Lê Thị Kim Uyên

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Phương Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân An.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Ông Phạm Hữu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 521/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2024/QĐXXST- DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP N

Trụ sở: 2 C, Phường D, Quận C, TP ..

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV Q và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N (Công ty A – N1)

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Chí B, sinh năm 2000

Địa chỉ: Lầu F, số D L, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

***2. Bị đơn:*** Ông Lê Trung T, sinh năm 1994; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D L, Phường A, TP ., tỉnh Long An.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn do ông Nguyễn Chí B đại diện trình bày:*

Ngày 29/10/2018, ông Lê Trung T đã ký kết hợp đồng tín dụng số 0231/2018/925-CV và giấy nhận nợ cùng ngày để vay tiền của Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T3 - Phòng G để vay số tiền gốc 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng; ngày đến hạn 29/10/2033; lãi suất 11.5%/năm, lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản. Ông T đã thanh toán tiền lãi đến ngày 28/02/2019 thì ngưng không thanh toán.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.078,3m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 596714 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/8/2018 cho bà Đặng Thị Phúc Y được cập nhật biến động ngày 29/10/2018 chuyển nhượng cho ông Lê Trung T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0083/2018/925-BĐ ngày 19/10/2018 tại Văn phòng C, số công chứng 10308, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD.

Nay Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng tổng số tiền cụ thể: 15/01/2025 là nợ gốc 977.776.000 đồng, nợ lãi 993.385.733 đồng, tổng cộng là 1.971.161.733 đồng.

Khi bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật ông T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0083/2018/925-BĐ ngày 19/10/2018 tại Văn phòng C, số công chứng 10308, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD để trả nợ theo đúng quy định.

*Bị đơn ông Lê Trung T không có mặt trong suốt quá trình giải quyết, nên không có bản tự khai.*

*Về ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:*

*Về thủ tục tố tụng:* Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự, việc xác định thẩm quyền, tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ của Tòa án từ khi thụ lý và trong quá trình xét xử tại phiên tòa đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Qua các tài liệu có trong vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo số tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử 15/01/2025 là nợ gốc 977.776.000 đồng, nợ lãi 993.385.733 đồng, tổng cộng là 1.971.161.733 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP N khởi kiện về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn có địa chỉ tại thành phố T, tỉnh Long An, căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân An.

[1.2] Bị đơn ông Lê Trung T đã được cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua các chứng cứ có trong hồ sơ Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa Ngân hàng TMCP N với ông Lê Trung T có thiết lập hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện. Tại hợp đồng tín dụng số 0231/2018/925-CV và giấy nhận nợ cùng ngày 29/10/2018 để vay tiền của Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T3 - Phòng G để vay số tiền gốc 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng; ngày đến hạn 29/10/2033; lãi suất 11.5%/năm, lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay hoàn tiền mua bất động sản. Ông T đã thanh toán tiền lãi đến ngày 28/02/2019 thì ngưng không thanh toán. Do đó, ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán không trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng thời hạn trong hợp đồng tín dụng đã ký làm thiệt hại đến quyền lợi về tài sản của Ngân hàng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T hoàn trả toàn bộ số tiền nợ gốc tính đến ngày 15/01/2025 là nợ gốc 977.776.000 đồng, nợ lãi 993.385.733 đồng, tổng cộng là 1.971.161.733 đồng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Về tính lãi: Ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn và tính lãi theo mức lãi suất đã được qui định trong hợp đồng tín dụng, đồng thời phù hợp với qui định khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, mức tính lãi của Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ nên cần chấp nhận yêu cầu về tính lãi của nguyên đơn.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo các khoản vay ông T có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.078,3m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn tại ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 596714 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/8/2018 cho bà Đặng Thị Phúc Y được cập nhật biến động ngày 29/10/2018 cho ông Lê Trung T là chủ sở hữu, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0083/2018/925-BĐ ngày 19/10/2018 tại Văn phòng C, số công chứng 10308, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2024 thể hiện trên thửa đất số 02 có căn nhà cấp 4 cũ với kết cấu cột đà bê tông cốt thép, mái tole cũ, tại thời điểm thẩm định căn nhà bỏ trống, không ai cư trú, trên đất còn có ngôi mộ, ngoài xung quanh là đất trống, không có cây trồng kiến trúc nào có giá trị trên đất. Tại phiên toà, ông B đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để bảo đảm thi hành án, Ngân hàng đồng ý khi phát mãi tài sản thì hỗ trợ chi phí di dời ngôi mộ, các tài sản có giá trị theo quy định, ông T vắng mặt nên không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Về ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ.

[3.1] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng, ông T phải chịu toàn bộ. Nguyên đơn đã tạm ứng nộp nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[3.2] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ông T phải nộp án phí là 71.134.852 đồng. Ngân hàng không phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 74; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; 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;

*Tuyên xử:*

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N.

Buộc ông Lê Trung T trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ 1.971.161.733 đồng, trong đó nợ gốc 977.776.000 đồng, nợ lãi 993.385.733 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

**2.** Về xử lý tài sản thế chấp: Buộc ông Lê Trung T có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số 0083/2018/925-BĐ ngày 19/10/2018 do Văn phòng Công chứng, số công chứng 10308, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD để đảm bảo thi hành án. Trường hợp ông Lê Trung T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0083/2018/925-BĐ ngày 19/10/2018 để thu hồi nợ.

**4.** Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ, Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng, buộc ông Lê Trung T hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 10.000.000đ (*mười triệu đồng*).

**5.** Về án phí: Ông Lê Trung T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 71.134.852 đồng. H lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí

34.299.212đ đã nộp theo biên lai thu số 0000944 ngày 28/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

**6.** Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

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 Long An;
- VKSND tp. Tân An;
- Chi cục THA tp. Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

**Phạm Thị Thu Hương**

**Phạm Văn H1 -Trần Thị Chiêm Lê Thị Tô L**







*Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tp. Tân An;
- Chi cục THA tp. Tân An
- Các đương sự
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Tố Loan**