

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 14/2025/DS-ST  
Ngày: 16-01-2025  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Huỳnh Tiến Quang.
- Bà Nguyễn Thị Nữ.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Cao Minh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thanh T - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 574/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 320/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 221/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1; trụ sở: Số D (tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của tòa nhà) và số D, đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện hợp pháp:** Ông Võ Thành A, sinh năm 1990; địa chỉ: Lầu B, số A, đường T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 10 năm 2024, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Phan Minh P, sinh năm 1980; địa chỉ: Số A, đường L, tổ E, khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Phan Đăng K, sinh năm 1935; địa chỉ: Số A, đường L, tổ E, khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3.2. Ông Phan Đăng Minh Q, sinh năm 2006; địa chỉ: Số A, đường L, tổ E, khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 và ông Phan Minh P có ký kết Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023; Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023 để ông P vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023, Khế ước nhận nợ số TDCN23002644/2023/LED/KUNN ngày 07 tháng 3 năm 2023:

Số tiền vay 4.500.000.000 đồng. Thời hạn vay 300 tháng. Lãi suất vay trong 3 tháng đầu là 13%/năm; từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/lần, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 07 tháng 6 năm 2023. Công thức tính lãi điều chỉnh: Lãi suất cho vay = Lãi suất tham chiếu + Biên độ tối thiểu. Lãi suất tham chiếu là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 được ban hành trong từng thời kỳ. Biên độ lãi tối thiểu là 4,4%/năm.

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay để bù đắp vốn tự có tiền mua bất động sản tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 48, địa chỉ phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

- Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023, Khế ước nhận nợ số 0157/2023/LED/KUNN ngày 02 tháng 6 năm 2023: Số tiền vay 650.000.000 đồng. Thời hạn vay 120 tháng. Lãi suất vay trong 3 tháng đầu là 12,8%/năm; từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/lần, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 02 tháng 9 năm 2023. Công thức tính lãi điều chỉnh: Lãi suất cho vay = Lãi suất tham chiếu + Biên độ tối thiểu. Lãi suất tham chiếu là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 được ban hành trong từng thời kỳ. Biên độ lãi tối thiểu là 4,2%/năm.

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay để mua sắm trang thiết bị gia đình.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông Phan Minh P có ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDCN23002644/2023/LED/HĐTC ngày 06 tháng 3 năm 2023, hợp đồng có số công chứng 002195, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng C; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TDCN23002644/2023/LED/HĐTC-SĐBS-01 ngày 02 tháng 6 năm 2023, hợp đồng có số công chứng 006316, quyển số 06/2023 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng C. Tài sản thế chấp cụ thể là: Thửa đất số 2048, tờ bản đồ 09-5 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 804598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01068 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2011 cho ông Phan Minh P; cùng toàn

bộ tài sản có trên đất. Tài sản thế chấp tọa lạc phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1, ông Phan Minh P ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 đã giải ngân số tiền vay 5.150.000.000 đồng cho ông Phan Minh P theo Khế ước nhận nợ số TDCN23002644/2023/LED/KUNN ngày 07 tháng 3 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số 0157/2023/LED/KUNN ngày 02 tháng 6 năm 2023.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay, ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1. Số tiền tính đến ngày 15 tháng 01 năm 2025 là 5.744.204.742 đồng (năm tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm lẻ bốn nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng). Cụ thể:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023: Nợ gốc 4.380.000.000 đồng, lãi trong hạn 635.361.779 đồng, lãi quá hạn 19.493.507 đồng và tiền phạt chậm trả lãi 40.975.102 đồng. Tổng cộng là 5.075.830.389 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023: Nợ gốc 601.219.998 đồng, lãi trong hạn 59.632.942 đồng, lãi quá hạn 4.671.475 đồng và tiền phạt chậm trả lãi 2.849.938 đồng. Tổng cộng là 668.374.353 đồng.

Do, đó nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 khởi kiện yêu cầu:

- Ông Phan Minh P có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 số tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023; Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023, số tiền tính đến ngày 15 tháng 01 năm 2025 là 5.744.204.742 đồng (năm tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm lẻ bốn nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng). Cụ thể: Nợ gốc 4.981.219.998 đồng (bốn tỷ chín trăm tám mươi một triệu hai trăm mười chín nghìn chín trăm chín mươi tám đồng), nợ lãi là 762.984.744 đồng (trong đó gồm 694.994.721 đồng tiền lãi trong hạn, 24.164.982 đồng tiền lãi quá hạn và 43.825.040 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

- Kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông Phan Minh P còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023; Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023.

- Trường hợp ông Phan Minh P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số TDCN23002644/2023/LED/HĐTC ngày 06 tháng 3 năm 2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số TDCN23002644/2023/LED/HĐTC-SĐBS-01

ngày 02 tháng 6 năm 2023 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 2048, tờ bản đồ 09-5 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 804598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01068 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2011 cho ông Phan Minh P; cùng toàn bộ tài sản có trên đất. Tài sản thế chấp tọa lạc phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Bị đơn ông Phan Minh P trình bày:*

Ông Phan Minh P và Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 có ký kết Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023; Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023. Mục đích để ông P vay tiền Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1. Ông Phan Minh P đã nhận đủ tiền vay theo Khế ước nhận nợ số TDCN23002644/2023/LED/KUNN ngày 07 tháng 3 năm 2023 (số tiền vay 4.500.000.000 đồng) và Khế ước nhận nợ số 0157/2023/LED/KUNN ngày 02 tháng 6 năm 2023 (số tiền vay 650.000.000 đồng).

Để đảm bảo cho các khoản vay, ông Phan Minh P có thế chấp tài sản là: Thửa đất số 2048, tờ bản đồ 09-5 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 804598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01068 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2011 cho ông Phan Minh P; cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất. Tài sản thế chấp tọa lạc phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDCN23002644/2023/LED/HĐTC ngày 06 tháng 3 năm 2023 (hợp đồng có số công chứng 002195, quyền số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng C); Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TDCN23002644/2023/LED/HĐTC-SĐBS-01 ngày 02 tháng 6 năm 2023 (hợp đồng có số công chứng 006316, quyền số 06/2023 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng C). Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1, ông Phan Minh P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1, ông Phan Minh P đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý trả tiền vay theo các hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1. Trường hợp ông Phan Minh P vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 2048, tờ bản đồ 09-5 tại xã (nay là phường) Tương Bình H, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 804598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01068 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2011 cho ông Phan Minh P để thu hồi nợ.

Ông Phan Minh P tự nguyện chịu án phí sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* ông Phan Đăng K vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* ông Phan Đăng Minh Q vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn có đơn đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Phan Minh P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Đăng K, ông Phan Đăng Minh Q vắng mặt không có lý do.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:*

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng; bị đơn ông P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Q, ông K không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến và yêu cầu khắc phục gì thêm về tố tụng.

Về nội dung: Các đương sự đều thừa nhận Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 và ông Phan Minh P ký kết các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là tự nguyện, đúng ý chí của các bên; tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay, ông Phan Minh P đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vay cho nguyên đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phan Minh P trả lại tiền vay, lãi suất và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 4 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (nay là Điều 4 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024).

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bị đơn ông Phan Minh P đang cư trú tại thành phố T, tỉnh Bình Dương. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Về việc tham gia của đương sự tại phiên tòa: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Võ Thành A có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông Phan Minh P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Đăng K, ông Phan Đăng Minh Q được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa vào ngày 30 tháng 12 năm 2024 và ngày 16 tháng 01 năm 2025 nhưng ông Phan Minh P, ông Phan Đăng K, ông Phan Đăng Minh Q vắng mặt không lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 và 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 và bị đơn ông Phan Minh P có ký kết hai Hợp đồng tín dụng để ông P vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023, Khế ước nhận nợ số TDCN23002644/2023/LED/KUNN ngày 07 tháng 3 năm 2023:

Số tiền vay 4.500.000.000 đồng. Thời hạn vay 300 tháng. Lãi suất vay trong 3 tháng đầu là 13%/năm; từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/lần, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 07 tháng 6 năm 2023. Công thức tính lãi điều chỉnh: Lãi suất cho vay = Lãi suất tham chiếu + Biên độ tối thiểu. Lãi suất tham chiếu là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 được ban hành trong từng thời kỳ. Biên độ lãi tối thiểu là 4,4%/năm.

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay để bù đắp vốn tự có tiền mua bất động sản tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 48, địa chỉ phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

- Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023, Khế ước nhận nợ số 0157/2023/LED/KUNN ngày 02 tháng 6 năm 2023: Số tiền vay 650.000.000 đồng. Thời hạn vay 120 tháng. Lãi suất vay trong 3 tháng đầu là 12,8%/năm; từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được điều chỉnh 6 tháng/lần, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 02 tháng 9 năm 2023. Công thức tính lãi điều chỉnh: Lãi suất cho vay = Lãi suất tham chiếu + Biên độ tối thiểu. Lãi suất tham chiếu là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 được ban hành trong từng thời kỳ. Biên độ lãi tối thiểu là 4,2%/năm.

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay để mua sắm trang thiết bị gia đình.

[2.2] Cả hai hợp đồng nêu trên đều là loại hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi suất. Ông Phan Minh P đã nhận tổng cộng số tiền vay 5.150.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số TDCN23002644/2023/LED/KUNN ngày 07 tháng 3 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số 0157/2023/LED/KUNN ngày 02 tháng 6 năm 2023. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Phan Minh P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1.

[2.3] Tổng số tiền gốc, lãi, nợ lãi chậm trả lãi ông Phan Minh P phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 tính đến ngày 15 tháng 01 năm 2025 là 5.744.204.742 đồng (năm tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm lẻ bốn nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng). Cụ thể:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023, Khế ước nhận nợ số TDCN23002644/2023/LED/KUNN ngày 07 tháng 3 năm 2023: Nợ gốc 4.380.000.000 đồng, lãi trong hạn 635.361.779 đồng, lãi quá hạn 19.493.507 đồng và tiền phạt chậm trả lãi 40.975.102 đồng. Tổng cộng là 5.075.830.389 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023, Khế ước nhận nợ số 0157/2023/LED/KUNN ngày 02 tháng 6 năm 2023: Nợ gốc 601.219.998 đồng, lãi trong hạn 59.632.942 đồng, lãi quá hạn 4.671.475 đồng và tiền phạt chậm trả lãi 2.849.938 đồng. Tổng cộng là 668.374.353 đồng.

[2.4] Do ông Phan Minh P vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 khởi kiện yêu cầu ông Phan Minh P thanh toán số tiền vay của các hợp đồng tín dụng với số tiền tính đến ngày 15 tháng 01 năm 2025 là 5.744.204.742 đồng (năm tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm lẻ bốn nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng) là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (nay là khoản 2 Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024), Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Ngân hàng N hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng.

[2.5] Kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2025 đến khi thi hành án xong, ông Phan Minh P còn phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023, Khế ước nhận nợ số TDCN23002644/2023/LED/KUNN ngày 07 tháng 3 năm 2023; Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023, Khế ước nhận nợ số 0157/2023/LED/KUNN ngày 02 tháng 6 năm 2023.

[2.6] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[2.6.1] Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Phan Minh P đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 tài sản là:

Thửa đất số 2048, tờ bản đồ 09-5 và tài sản gắn liền đất tọa lạc phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 804598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01068 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố ), tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2011 cho ông Phan Minh P; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDCN23002644/2023/LED/HĐTC ngày 06 tháng 3 năm 2023 (hợp đồng có số công chứng 002195, quyền số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng C) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TDCN23002644/2023/LED/HĐTC-SĐBS-01 ngày 02 tháng 6 năm 2023 (hợp

đồng có số công chứng 006316, quyền số 06/2023 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng C).

Các hợp đồng thế chấp và hợp đồng sửa đổi, bổ sung được các bên giao kết tự nguyện; hình thức, nội dung của hợp đồng thế chấp đảm bảo theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015; nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Phan Minh P và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015, các hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

[2.6.2] Căn cứ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 8 năm 2024 thể hiện trên thửa đất số 2048, tờ bản đồ 09-5 có tài sản là 01 căn nhà có kết cấu tường gạch xây tô, cửa sắt kính, mái tole, nền gạch men; 01 mái che tole, khung sắt. Hiện ông Phan Đăng K và ông Phan Đăng Minh Q đang sinh sống trên căn nhà nêu trên.

Quá trình tố tụng, mặc dù ông Phan Đăng K và ông Phan Đăng Minh Q không đến Tòa án làm việc và không có văn bản trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên ông K và ông Q không có yêu cầu độc lập; tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 8 năm 2024 có mặt ông K và ông Q, ông K và ông Q cũng không có ý kiến về yêu cầu phát mãi tài sản của nguyên đơn; đồng thời xác định thửa đất số 2048, tờ bản đồ 09-5 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bị đơn ông P.

Căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 323 và Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, trường hợp ông Phan Minh P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản mà ông Phan Minh P đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 để thu hồi nợ.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng.

Căn cứ quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn ông P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 đã nộp tạm ứng nên ông Phan Minh P có nghĩa vụ nộp 3.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1.

[6] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên,*



**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 238, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 319, khoản 7 Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 4, 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (nay là các Điều 4, 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024);

Căn cứ Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Ngân hàng N;

Căn cứ Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 đối với bị đơn ông Phan Minh P về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Phan Minh P có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023, Khế ước nhận nợ số TDCN23002644/2023/LED/KUNN ngày 07 tháng 3 năm 2023; Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023, Khế ước nhận nợ số 0157/2023/LED/KUNN ngày 02 tháng 6 năm 2023, số tiền tính đến ngày 15 tháng 01 năm 2025 là 5.744.204.742 đồng (năm tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm lẻ bốn nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng). Cụ thể:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023, Khế ước nhận nợ số TDCN23002644/2023/LED/KUNN ngày 07 tháng 3 năm 2023: Nợ gốc 4.380.000.000 đồng, lãi trong hạn 635.361.779 đồng, lãi quá hạn 19.493.507 đồng và tiền phạt chậm trả lãi 40.975.102 đồng. Tổng cộng là 5.075.830.389 đồng (năm tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm ba mươi nghìn ba trăm tám mươi chín đồng).

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023, Khế ước nhận nợ số 0157/2023/LED/KUNN ngày 02 tháng 6 năm 2023: Nợ gốc 601.219.998 đồng, lãi trong hạn 59.632.942 đồng, lãi quá hạn 4.671.475 đồng và tiền phạt chậm trả lãi 2.849.938 đồng. Tổng cộng là

668.374.353 đồng (sáu trăm sáu mươi tám triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn ba trăm năm mươi ba đồng).

Kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Phan Minh P còn tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số TDCN23002644/2023/LED/HĐTD ngày 06 tháng 3 năm 2023, Khế ước nhận nợ số TDCN23002644/2023/LED/KUNN ngày 07 tháng 3 năm 2023; Hợp đồng tín dụng số 0157/2023/LED/HĐTD ngày 02 tháng 6 năm 2023, Khế ước nhận nợ số 0157/2023/LED/KUNN ngày 02 tháng 6 năm 2023.

1.2. Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phan Minh P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản mà ông Phan Minh P đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TDCN23002644/2023/LED/HĐTC ngày 06 tháng 3 năm 2023 (hợp đồng được công chứng số 002195, quyền số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06 tháng 3 năm 2023 do Văn phòng C1); Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số TDCN23002644/2023/LED/HĐTC-SĐBS-01 ngày 02 tháng 6 năm 2023 (hợp đồng được công chứng số 006316, quyền số 06/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02 tháng 6 năm 2023 do Văn phòng C1) để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp cụ thể là: Thửa đất số 2048, tờ bản đồ 09-5 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 804598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01068 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2011 cho ông Phan Minh P; cùng tài sản gắn liền đất là 01 căn nhà có kết cấu tường gạch xây tô, cửa sắt kính, mái tole, nền gạch men; 01 mái che tole, khung sắt và toàn bộ tài sản khác có trên đất. Tài sản thế chấp tọa lạc phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Phan Minh P phải nộp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 số tiền 56.654.000 đồng (năm mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002101 ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

Ông Phan Minh P phải chịu 113.744.205 đồng (một trăm mười ba triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm lẻ năm đồng).

4. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. 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 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 Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

**Nguyễn Thị Thúy Hằng**