

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN CÁT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 28/2025/DS-ST
Ngày: 26-3-2025
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 BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Hoàng An.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thắm.

2. Bà Nguyễn Kim Lý.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 614/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ: Số 41 (Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số 45 L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 233 Đ, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo Văn bản ủy quyền ngày 01/9/2024) - có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1979.

2. Bà Nguyễn Thị Hương G, sinh năm 1993.

Cùng hộ khẩu thường trú: Khu phố 5, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương - vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 22/3/2024, lời trình bày của ông Nguyễn Hoàng M là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng:

Ông N, bà G có ký kết các hợp đồng tín dụng như sau:

- Ngày 24/4/2021, ông N và bà G với Ngân hàng T (gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0069/2021/HĐTD-OCB-CN để ông N, bà G vay số tiền là 2.100.000.000 đồng. Thời hạn vay là 240 tháng. Lãi suất vay được hai bên thỏa thuận tại khoản 3 Điều 1 của hợp đồng tín dụng trên. Mục đích vay là bù đắp mua bất động sản tại thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát. Đảm bảo cho khoản vay trên, ông N và bà G thế chấp phần đất thuộc thửa số 1159, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát, 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 vào sổ cấp GCN: CS16934 cấp ngày 10/3/2021. Việc thế chấp được hai bên ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0082/2021/BĐ ngày 24/4/2021, được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật. Ngày 17/5/2021 ông N, bà G có nhận số tiền nợ là 2.100.000.000 đồng thông qua Khế ước nhận nợ số 0069.02/2021/KUNN-OCB-CN.

- Ngày 20/02/2023, ông N có ký với Ngân hàng Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0803/2023/HĐ để ông Nam vay số tiền là 99.000.000 đồng.

- Ngày 12/4/2023, ông N và bà G với Ngân hàng có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-CN để ông N, bà G vay số tiền là 400.000.000 đồng. Thời hạn vay là 120 tháng. Lãi suất vay được hai bên thỏa thuận tại khoản 3 Điều 1 của hợp đồng tín dụng trên. Mục đích vay là mua sắm trang thiết bị gia đình. Đảm bảo cho khoản vay trên, ông N, bà G tiếp tục thế chấp phần đất thuộc thửa số 1159, tờ bản đồ số 15 cho Ngân hàng. Ngày 15/4/2023, ông N, bà G có nhận số tiền nợ là 400.000.000 đồng thông qua Khế ước nhận nợ số 0029.01/2023/KUNN-OCB-CN.

- Ngày 10/8/2023, ông N và bà G với Ngân hàng có ký các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0029.01, 0069.01/2023/PL-OCB-CN với nội dung điều chỉnh thời gian và số kỳ trả nợ gốc, lãi trong các Hợp đồng tín dụng số 0069 ngày 24/4/2021, Hợp đồng tín dụng số 0029 ngày 12/4/2023.

Quá trình vay, ông N và bà G đã trả số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Số tiền nợ gốc là 252.350.004 đồng, số tiền nợ lãi là 425.081.431 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0069 ngày 24/4/2021.

- Số tiền nợ gốc là 19.980.000 đồng, số tiền nợ lãi là 16.077.539 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0029 ngày 12/4/2023.

- Đồng thời, ông N cũng trả số tiền vay là 99.000.000 đồng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0803/2023/HĐ ngày 20/02/2023.

Đến tháng 12/2023, ông N và bà G vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, nhắc nhở ông N và bà G trả nợ nhưng ông bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N, bà G trả số tiền nợ gốc và lãi như sau:

- Số tiền nợ gốc là 1.847.649.996 đồng, tiền lãi quá hạn, lãi phạt tính đến ngày 26/3/2025 là 341.056.900 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0069 ngày 24/4/2021.

- Số tiền nợ gốc là 380.020.000 đồng, tiền lãi quá hạn, lãi phạt tính đến ngày 26/3/2025 là 76.411.681 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0029 ngày 12/4/2023.

Ngân hàng rút lại yêu cầu buộc ông N, bà G trả số tiền nợ là 99.000.000 đồng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0803/2023/HĐ ngày 20/02/2023.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hương G đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập họp lệ nhiều lần. Đồng thời, Tòa án đã tiến hành thủ tục đăng báo thông báo trên Báo Thanh niên ba số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh VOV ba lần nhưng ông N, bà G không có mặt để trình bày ý kiến, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, tham gia phiên tòa và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án.

Đại diện Viện Kiểm sát có ý kiến:

Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xét xử vắng mặt: Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên tòa nhưng bị đơn đều vắng mặt. Việc vắng mặt của bị đơn không vì lý do bất khả kháng. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

Theo Hợp đồng tín dụng số 0069/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/4/2021 và Khế ước nhận nợ số 0069.02/2021/KUNN-OCB-CN ngày 17/5/2021 thể hiện ông N, bà G có vay từ Ngân hàng số tiền là 2.100.000.000 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 12/4/2023 và Khế ước nhận nợ số 0029.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 15/4/2023 thể hiện ông N, bà G có vay của Ngân hàng số tiền là 400.000.000 đồng.

Các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên, ông N, bà G đều có ký, ghi tên vào. Nguyên đơn và bị đơn không cung cấp chứng cứ chứng minh tại thời điểm giao kết hợp đồng tín dụng bị lừa dối, ép buộc. Do đó, việc giao kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, các hợp đồng nêu trên có hiệu lực pháp luật và là cơ sở phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa hai bên theo quy định tại Điều 117 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo Bảng báo nợ chi tiết khách hàng tính đến ngày **26/3/2025** và Sao kê dư nợ hợp đồng thể hiện:

- Đến ngày 26/6/2024, ông N, bà G đã thanh toán tổng số tiền nợ gốc là 252.350.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 424.599.474 đồng và lãi phạt là 481.957 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0069/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/4/2021. **Số tiền nợ gốc còn lại là 1.847.649.996 đồng, tiền lãi quá hạn, lãi phạt tính đến ngày 26/3/2025 là 341.056.900 đồng.**

- Đến ngày 06/10/2023, ông N, bà G đã thanh toán tổng số tiền nợ gốc là 19.980.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.939.889 đồng và lãi phạt là 137.650 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 12/4/2023. **Số tiền nợ gốc còn lại là 380.020.000 đồng, tiền lãi quá hạn, lãi phạt tính đến ngày 26/3/2025 là 76.411.681 đồng.**

Như vậy, đối với số tiền nợ gốc còn lại và lãi nêu trên, ông N, bà G không tham gia tố tụng, cũng không chứng minh được đã trả cho Ngân hàng. Do đó, đối với yêu cầu trả số tiền nợ gốc còn lại và lãi theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên là có căn cứ để chấp nhận.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0082/2021/BĐ ngày 24/4/2021 thể hiện ông N, bà G có thế chấp phần đất thuộc thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát, 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 DA 814216, sổ vào sổ cấp GCN: CS16934 cấp ngày

10/3/2021 để đảm bảo cho khoản vay của hai hợp đồng tín dụng nêu trên. Tài sản thế chấp đều đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 0069/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 12/4/2023. Việc thế chấp trên đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, các bên tham gia ký kết đều đủ năng lực hành vi dân sự, các bên không chứng minh được việc ký kết hợp đồng là bị ép buộc, hình thức và nội dung không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Tài sản thế chấp cũng thuộc quyền quản lý sử dụng của ông N, bà G và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N theo đúng quy định pháp luật. Cho nên, việc thế chấp đã tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ cho nguyên đơn nên căn cứ vào Điều 4 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là có căn cứ để chấp nhận.

Xét, việc rút lại yêu cầu buộc ông N, bà G trả số tiền nợ là 99.000.000 đồng theo Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0803/2023/HĐ ngày 20/02/2023 của Ngân hàng là tự nguyện, nên có căn cứ đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí đăng báo, đăng đài phát thanh trung ương, xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào nội dung thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn tại khoản 7 Điều 12 của Hợp đồng tín dụng số 0069/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 12/4/2023 và theo quy định pháp luật thì bị đơn phải chịu các chi phí này.

[5] Ý kiến đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 217, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 117, 317, 320, 321, 322, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc N, bà Nguyễn Thị Hương G về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thanh Hương G phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng T số tiền nợ gốc và lãi như sau:

- Tổng số tiền nợ gốc và lãi là 2.188.706.896 đồng (hai tỷ một trăm tám mươi tám triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn tám trăm chín mươi sáu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 0069/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/4/2021. Trong đó: Tiền nợ gốc là 1.847.649.996 đồng và tiền nợ lãi là 341.056.900 đồng.

- Tổng số tiền nợ gốc và lãi là 456.431.681 đồng (bốn trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi một nghìn sáu trăm tám mươi một đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 12/4/2023. Trong đó: Tiền nợ gốc là 380.020.000 đồng và tiền nợ lãi là 76.411.681 đồng.

Từ ngày 27/3/2025 tiền lãi tiếp tục được tính trên số dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 0069/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 0029/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 12/4/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0029.01, 0069.01/2023/PL-OCB-CN cùng đề ngày 10/8/2023 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hương G thanh toán hết nợ cho Ngân hàng T. Trường hợp trong hợp đồng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì số tiền lãi mà ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hương G 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. Trường hợp Bản án có hiệu lực thi hành, ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Hương G không thanh toán được khoản nợ trên thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là phần đất có diện tích 150m², thuộc thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát, 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 DA 814216, số vào sổ cấp GCN: CS16934 cấp ngày 10/3/2021, đứng tên ông Nguyễn Ngọc N, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Cát vào ngày 28/4/2021 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0082/2021/BĐ ngày 24/4/2021 do Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L công chứng số 04247, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hương G phải trả số tiền nợ là 99.000.000 đồng theo Giấy đề nghị kê khai hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0803/2023/HĐ ngày 20/02/2023 của nguyên đơn.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng T không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.656.060 đồng (bốn mươi triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005576 ngày 15/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hương G phải chịu 84.902.771 (tám mươi bốn triệu chín trăm lẻ hai nghìn bảy trăm bảy mươi một đồng).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đăng báo, đăng đài phát thanh trung ương: Ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hương G phải chịu là 6.439.091 đồng (sáu triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn không trăm chín mươi một đồng).

6. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014)./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Bến Cát;
- Chi cục THADS thành phố Bến Cát;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu: HS, TA (01).

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

Phạm Ngọc Hoàng An