

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số:51/2025/DS-ST
Ngày: 28-3-2025
*V/v tranh chấp “ Hợp đồng tín
dụng- Hợp đồng thế chấp”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Cao Thị Trúc Linh.**

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà **Cao Thị Loan.**
- Bà **Nguyễn Thị Kiều Hương.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Trọng** – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Thành phố Mỹ Tho.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Trọng Lễ** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 592/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH -.

Trụ sở: số G L, phường T, quận H, Tp Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hữu Đ – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Trường T – Giám đốc chi nhánh T4.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng : ông Lê Hữu T1 – Nhân viên khách hàng doanh nghiệp

2. Bị đơn:

- Ông Vũ Bá T2 sinh năm 1990.

Địa chỉ: số B Đ, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Hà T3 sinh năm 1994.

Địa chỉ: 4 Hương lộ B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3 là ông Vũ Bá T2.

(Ông T1 có mặt; ông T2 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 28/10/2024, và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Vũ Bá T2 và bà Nguyễn Thị Hà T3 có ký kết với ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh T4, (nay là Ngân hàng TNHH -) hợp đồng tín dụng số N0071/123 ký ngày 09/5/2023 để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, với mục đích vay để bổ sung vốn thanh toán chi phí thức ăn, con giống nuôi bò thịt, thời hạn vay từ ngày 11/5/2023 đến ngày 10/5/2024 với lãi suất trong hạn là 10.55%/ năm, lãi suất quá hạn là 15.83%/ năm. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng, ông T2 và bà T3 có ký với ngân hàng hợp đồng thế chấp số K0062/TC23 ngày 09/5/2023, tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 519, tờ bản đồ 50 có diện tích 494,9m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 08564 do Sở Tài nguyên và môi trường Tây Ninh cấp ngày 23/9/2022 cho ông Vũ Bá T2 và bà Nguyễn Thị Hà T3.

Quá trình thực hiện việc trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, phía ông T2 và bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, tính đến ngày 11/5/2023 đến ngày 10/5/2024 ông T2 bà T3 chỉ thanh toán được số tiền 109.615.342 đồng là tiền lãi trong hạn. Do đó, từ ngày 15/8/2024 ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 28/10/2024 ông T2 bà T3 còn nợ ngân hàng tổng số tiền vốn lãi là 1.074.139.041 đồng.

Phía ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, nhắc nhở việc trả nợ nhưng ông T2 bà T3 vẫn không thực hiện nên phát sinh tranh chấp. Nay ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông Vũ Bá T2 và bà Nguyễn Thị Hà T3 phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền tính đến ngày 28/10/2024 là 1.074.139.041 đồng. Đồng thời yêu cầu bà T3 và ông T2 phải thanh toán thêm khoản tiền lãi phát sinh sau ngày 28/10/2024 theo hợp đồng đã ký đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp ông T2 và bà T3 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng số K0062/TC23 ngày 09/5/2023 để ngân hàng thu hồi nợ.

Tính đến ngày 24/12/2024 số tiền ông T2 bà T3 còn nợ ngân hàng là 1.090.480.542 đồng, trong đó vốn gốc là 991.400.000 đồng, lãi quá hạn là 99.080.542 đồng, trả ngay khi bản án quyết định có hiệu lực.

Tại biên bản hòa giải tại Tòa án ngày 24 tháng 12 năm 2024, bị đơn Vũ Bá T2 trình bày thống nhất còn nợ ngân hàng TMCP Đ1 số tiền tính đến ngày 24/12/2024 là 1.090.480.542 đồng. Tuy nhiên, hiện tại anh T2 chị T3 không có khả năng thanh toán số nợ trên một lần nên chỉ đồng ý trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền trên trong hạn đến ngày 30/9/2025 là hoàn tất.

Tại phiên tòa: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt không rõ lý do.

Ý kiến của Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật, từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo pháp luật quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 và Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trừ bị đơn vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến là chưa thực hiện đúng.

- Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở phù hợp tại các Điều 299, 317, 319, 463, 466, 504, 512 của Bộ luật dân sự, Điều 91, 95 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, Điều 103 luật Tổ chức tín dụng năm 2024, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản mà bị đơn đã thế chấp tại ngân hàng.

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 thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng, xác định đây là vụ án dân sự về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng - hợp đồng thế chấp”. Tuy bị đơn không có địa chỉ tại thành phố Mỹ Tho nhưng căn cứ vào Điều 14 của Hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết, nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng có tranh chấp thì chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết là nơi ngân hàng TMCP Đ1 - chi nhánh T4 đặt trụ sở, để giải quyết tranh chấp. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]- Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn, không có đơn xin xét xử vắng mặt, và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ vào Điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3]- Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn: hợp đồng tín dụng số N0071/123 ký ngày 09/5/2023 giữa Ngân hàng TNHH - (Ngân hàng Đ1 cũ) được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, hình thức và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên là hợp đồng hợp pháp. Bà T3 và ông T2 đã nhận tiền giải ngân từ ngân hàng và cũng đã thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ cho phía ngân hàng, tính đến ngày 24/12/2024 với số tiền vốn lãi mà ông T2 và bà T3 còn nợ là 1.090.480.542 đồng. Phía bị đơn cũng thừa nhận còn nợ ngân hàng tổng số tiền 1.090.480.542 đồng nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc bà T3 và ông T2 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tại hợp đồng tín dụng đã ký là vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bên vay, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên cho vay. Do đó, ngân hàng khởi

kiện yêu cầu ông T2 bà T3 trả số tiền nợ vốn lãi tính đến ngày 28/03/2025 là 1.130.455.012 đồng (Trong đó lãi trong hạn chưa thanh toán là 991.400.000 đồng, lãi quá hạn là 139.055.012 đồng) là có căn cứ. Ông T2 xin được trả toàn bộ số nợ còn lại đến ngày 30/9/2025 nhưng phía đại diện Ngân hàng không đồng ý. Do đó, căn cứ hợp đồng tín dụng nêu trên thì ngân hàng TNHH - yêu cầu ông T2 và bà T3 phải trả số tiền 1.130.455.012 đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có căn cứ chấp nhận.

[4]- Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có yêu cầu bị đơn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0311900007700 ngày 17/01/2019, từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi ông N và bà Y thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng. Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐCA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tín dụng có thỏa thuận mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn. Do các bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán như đã phân tích trên nên kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 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.

[5]- Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để bảo đảm cho các khoản vay trên ông Vũ Bá T2 và bà Nguyễn Thị Hà T3 đã ký kết với ngân hàng hợp đồng thế chấp số K0062/TC23 ký ngày 09/5/2023. Tài sản thế chấp là : Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ 50 có diện tích 494,9m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08564 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 13/9/2022 cho ông Vũ Bá T2.

Xét, hợp đồng thế chấp số 0316/VCB-KH/TC23 ký ngày 09/6/2023 và hợp đồng thế chấp số K0062/TC23 ký ngày 09/5/2023 đã được ký kết giữa các bên là tự nguyện, và tài sản thế chấp đã đăng ký đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ngân hàng yêu cầu nếu bị đơn không trả nợ thì ngân hàng sẽ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông T2 và bà T3 tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

[6]- Từ các căn cứ và viện dẫn trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH - là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]- Về chi phí tố tụng khác: Số tiền là 5.500.000đ (Năm triệu năm trăm ngàn đồng) là chi phí thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang thế chấp tại ngân hàng, bị đơn phải chịu số tiền này. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và đã quyết toán

xong, nên bị đơn có nghĩa vụ nộp lại số tiền này tại cơ quan thi hành án để trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8]- Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9]- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 điều 91, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

- Căn cứ các Điều 288, 317, 318, 319, 320, 504, 507 Bộ Luật dân sự 2015;

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐCA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên - .

Buộc bà Nguyễn Thị Hà T3 và ông Vũ Bá T2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên - số tiền còn nợ cả gốc lẫn lãi là 1.130.455.012đ (Một tỷ m một trăm ba mươi triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn không trăm mười hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông T2 bà T3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký 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. Trường hợp ông Vũ Bá T2 và bà Nguyễn Thị Hà T3 không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp bao gồm :

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ 50 có diện tích 494,9m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08564 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 13/9/2022 cho ông Vũ Bá T2.

- Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Vũ Bá T2 và bà Nguyễn Thị Hà T3 tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn Vũ Bá T2 và Nguyễn Thị Hà T3 phải có nghĩa vụ nộp số tiền 5.500.000 đồng tại cơ quan thi hành án để trả lại cho Ngân hàng TNHH -.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Vũ Bá T2 và bà Nguyễn Thị Hà T3 phải chịu 45.913.500đ (Bốn mươi lăm triệu chín trăm mười ba ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

- Hoàn lại cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên - số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 22.112.000đ (Hai mươi một trăm mười hai triệu ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006115 ngày 19/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

3. 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. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.
- VKS nhân dân TP Mỹ Tho.
- Cơ quan Thi hành án dân sự TP Mỹ Tho.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ, án văn.

Cao Thị Trúc Linh