

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TAM KỲ
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 68/2025/DS-ST

Ngày: 22-5-2025

*“Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”*

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ- TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hồng Sơn

Ông Phạm Bá Sang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thọ- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Anh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2025/TLST- DS ngày 23 tháng 01 năm 2025 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ trụ sở chính: Số 77 phố Đ, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Anh V; chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng N, chi nhánh Quảng Nam (theo Văn bản ủy quyền ngày 19/7/2023). Ông V ủy quyền lại cho ông Nguyễn Q, ông Trịnh Đ, ông Nguyễn P, chuyên viên xử lý nợ, ông Võ C, Trưởng phòng KHCN, ông Mạc Đình Q, chuyên viên KHCN - Phòng KHCN Ngân hàng N, chi nhánh Quảng Nam tham gia tố tụng; cùng địa chỉ liên hệ: Số 409 đường Phan C, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (theo Giấy ủy quyền ngày 14/01/2025). Ông Nguyễn Q có mặt, những người còn lại đều vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm N, sinh năm 1984; nơi đăng ký HKTT: Khôi phố B, phường X, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; chỗ ở hiện nay: K178 đường Trần C, tổ 6, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị H, sinh năm 1952 và ông Phạm L sinh năm 1950; nơi đăng ký HKTT: Khôi phố B, phường X, thành phố T

tỉnh Quảng Nam; chỗ ở hiện nay: K178 đường Trần C tổ 6, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Đầu vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/01/2025 cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn Ngân hàng N ông Nguyễn Bảo Q trình bày: Ngày 23/5/2023, ông Phạm N đã ký với Ngân hàng N, chi nhánh Quảng Nam Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 148/2023/HDHM-CN/SHB.120500, theo đó ngân hàng đã cho ông Phạm N vay số tiền 450.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn duy trì hạn mức vay vốn: 12 tháng (kể từ ngày 23/5/2023 đến ngày 23/5/2024); thời hạn vay theo Khế ước nhận nợ ngày 27/02/2024 là 06 tháng; lãi suất vay: 6,9%/năm, lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 3,45%/năm. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 450.000.000 đồng cho ông Phạm N theo Khế ước nhận nợ số 03-148/2023/HĐHM-CN/SHB.120500 ngày 27/02/2024.

Tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay, bà Hồ Thị H và ông Phạm L đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7, tại khối phố B, phường X, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (đã được UBND thành phố T, tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 093827, số vào sổ cấp GCN H01322/Q32T42 cho ông Phạm L và bà Hồ Thị H ngày 09/12/2009) cho ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 148/2023/HĐTC-CN/SHB.120500 ngày 23/5/2023, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng L và đăng ký biện pháp bảo đảm vào ngày 24/5/2023 theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm N đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho ngân hàng nên ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang quá hạn kể từ ngày 27/8/2024. Tính đến ngày 10/01/2025, ông Phạm N đã trả cho ngân hàng tổng số tiền là 20.827.281 đồng, trong đó trả nợ gốc là 5.344.905 đồng, trả tiền nợ lãi và phạt chậm trả là 15.482.376 đồng. Tính đến ngày 22/5/2025 ông Phạm N còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 479.125.838 đồng, trong đó nợ gốc là 444.655.095 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.686.362 đồng, nợ lãi chậm trả là 11.784.381 đồng. Ngay khi phát sinh nợ quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho ông Phạm N trả nợ cho ngân hàng, đồng thời đề nghị ông Phạm L và bà Hồ Thị H phối hợp xử lý tài sản bảo đảm để ngân hàng thu hồi nợ, nhưng ông Phạm L và bà Hồ Thị H không thực hiện, trốn tránh không làm việc với ngân hàng. Do đó Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm N phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 148/2023/HDHM-CN/SHB.120500 ngày 23/5/2023 tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 479.125.838 đồng, trong đó nợ gốc là 444.655.095 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.686.362 đồng, nợ lãi chậm trả là 11.784.381 đồng. Ông Phạm N còn phải tiếp tục trả số tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất quá hạn, phí theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 23/5/2025 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông Phạm N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thu

hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Phạm N phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng N.

Bị đơn ông Phạm N: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng (thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải...) cho ông Phạm N nhưng ông Phạm N không đến Tòa án để tham gia các phiên họp, hòa giải. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay ông Phạm N có mặt và trình bày thống nhất với số tiền mà ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông trả tính đến ngày 22/5/2025 là 479.125.838 đồng, trong đó nợ gốc 444.655.095 đồng, nợ lãi trong hạn 22.686.362 đồng, nợ lãi chậm trả 11.784.381 đồng. Đối với yêu cầu của ngân hàng nếu trường hợp ông không trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng được quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H, ông Phạm L: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng (thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải,...) cho bà Hồ Thị H và ông Phạm L nhưng bà Hồ Thị H và ông Phạm L không đến Tòa án để tham gia các phiên họp, hòa giải và các phiên tòa theo các thông báo của Tòa án và cũng không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa là đúng pháp luật, bị đơn ông và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 102, 103, 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng N khởi kiện về việc yêu cầu ông Phạm N phải thanh toán nợ vay cho Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Căn cứ các Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H và ông Phạm L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ hòa giải và vắng tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H và ông Phạm L.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[2.1.1] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết

Vào ngày 23/5/2023, ông Phạm N đã ký với Ngân hàng N, chi nhánh Quảng Nam Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 148/2023/HDHM-CN/SHB.120500 để vay số tiền 450.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn duy trì hạn mức vay vốn: 12 tháng, thời hạn vay theo Khế ước nhận nợ ngày 27/02/2024 là 06 tháng; lãi suất vay: 6,9%/năm, lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 3,45%/năm. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 450.000.000 đồng cho ông Phạm N theo Khế ước nhận nợ số 03-148/2023/HDHM-CN/SHB.120500 ngày 27/02/2024.

Xét thấy Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 148/2023/HDHM-CN/SHB.120500 được ký kết giữa nguyên đơn Ngân hàng N với bị đơn ông Phạm N đảm bảo các quy định về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 và lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật, do đó các bên phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Căn cứ vào các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp có tại hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định quá trình vay tiền bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của Khế ước nhận nợ số 03-148/2023/HDHM-CN/SHB.120500 ngày 27/02/2024 là trả nợ gốc cuối kỳ, trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng. Tính đến ngày 22/5/2025, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là 479.125.838 đồng, trong đó nợ gốc là 444.655.095 đồng, nợ lãi là 34.470.743 đồng (gồm nợ lãi trong hạn 22.686.362 đồng, nợ lãi chậm trả 11.784.381 đồng). Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 (*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*) Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phạm N phải thanh toán tiền nợ vay cho nguyên đơn tính đến ngày 22/5/2025 là 479.125.838 đồng, trong đó nợ gốc là 444.655.095 đồng, nợ lãi là 34.470.743 đồng (gồm nợ lãi trong hạn 22.686.362 đồng, nợ lãi chậm trả 11.784.381 đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

[2.1.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản

Nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7 tại phường Trường X, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 148/2023/HĐTC-CN/SHB.120500 ngày 23/5/2023 nếu trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ theo hợp đồng.

Xét thấy nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết phù hợp với các Điều 117, 317, 318, 319, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực, do đó các bên phải thực hiện nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng thế chấp, đồng thời tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ*”. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nếu trường hợp bị đơn ông Phạm N không trả hoặc trả không đủ nợ vay thì nguyên đơn

có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7, tại phường X, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 148/2023/HĐTC-CN/SHB.120500 ngày 23/5/2023 để thu hồi nợ.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 23.165.000 đồng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: 1.000.000 đồng, buộc bị đơn ông Phạm N phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; các Điều 117, 299, 317, 318, 319, 323; 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 102, 103, 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với bị đơn ông Phạm N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản.

Buộc ông Phạm N phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền 479.125.838 đồng, trong đó nợ gốc là 444.655.095 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22-5-2025) là 34.470.743 đồng (gồm nợ lãi trong hạn 22.686.362 đồng, nợ lãi chậm trả 11.784.381 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Trong trường hợp ông Phạm N không trả xong các khoản nợ trên, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7, tại phường X, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 148/2023/HĐTC-CN/SHB.120500 ngày 23/5/2023 để thu hồi nợ.

[2] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm N phải chịu 23.165.000 đồng (*hai mươi ba triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*). Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.342.000 đồng (*mười một triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001774 ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Chi phí tố tụng khác: Ông Phạm N phải chịu 1.000.000 đồng (*một triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng N đã nộp nên ông Phạm N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 1.000.000 (*một triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong (đối với số tiền 1.000.000 đồng đã nêu trên), bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 22-5-2025); đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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 Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thành phố Tam Kỳ;
- Chi cục THADS TP Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Thị Thúy Vân

