

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 87/2025/DS-ST
Ngày: 17/6/2025
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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thụy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Hoàng Lệ Chi;
- Ông Tô Văn Nhung.

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Hồng Sơn, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thúy An, Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2025/DS-ST ngày 28/02/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104/2025/QĐXXST-DS ngày 09/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 106/2025/QĐST-DS ngày 28/5/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C1; trụ sở: số 108, T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: bà Dương Thị Diễm T, sinh năm 1983; địa chỉ: A B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/02/2025), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: ông Quản Tuấn C, sinh năm 1987; thường trú: tổ B, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị O; địa chỉ: tổ B, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Dương Thị Diễm T trình bày:

Ngày 06/10/2022, Ngân hàng TMCP C1 (gọi tắt là Ngân hàng) có thỏa thuận ký kết hợp đồng cho vay số 466/2022-HĐCV/NHCT901 với ông Quản Tuấn C, nội dung hợp đồng thể hiện: Ngân hàng cho ông C vay số tiền 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay 420 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân, mục đích vay thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lãi suất cho vay trong hạn theo từng giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn của khoản nợ bị quá hạn. Ngày 12/10/2022, Ngân hàng giải ngân, bị đơn ký giấy nhận nợ số tiền 1.300.000.000 đồng.

Ngày 06/10/2022, Ngân hàng và ông C ký Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 466/2022. Ngân hàng đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông C với hạn mức sử dụng 50.000.000 đồng, các bên phải chịu sự ràng buộc thực hiện bởi các Điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng của Ngân hàng, phụ lục hợp đồng và phải chịu trách nhiệm đối với các phát sinh liên quan đến việc sử dụng thẻ tín dụng, mức lãi suất, phí và cách tính lãi, phí được quy định chi tiết tại các Điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng của Ngân hàng.

Để bảo đảm khoản vay bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp cụ thể: Hợp đồng thế chấp tài sản số 343/2022/HĐBĐ/NHCT901 ngày 06/10/2022 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 863, tờ bản đồ số 2 tại phường T, thị xã T (nay là 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 phát hành DC659789, sổ vào sổ cấp GCN: CS10026 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/02/2022 cho ông Quản Tuấn C.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi được quy định trong các hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện:

Yêu cầu ông Quản Tuấn C trả số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay số 466/2022-HĐCV/NHCT901 ngày 06/10/2022 và giấy nhận nợ ngày 12/10/2022, tính đến hết ngày 17/6/2025 là 1.412.790.490 đồng; trong đó tiền nợ gốc 1.231.800.000 đồng, tiền lãi trong hạn 180.105.526 đồng và tiền lãi phạt 884.964 đồng.

Yêu cầu ông Quản Tuấn C trả số tiền nợ phát sinh từ Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm đồng số 466/2022 ngày 06/10/2022 và phụ lục hợp đồng, tính đến hết ngày 17/6/2025 là 55.394.789 đồng; trong đó tiền gốc 46.694.457 đồng, tiền lãi 7.759.751 đồng và phí 940.581 đồng.

Tiền lãi phát sinh tiếp tục kể từ ngày 18/6/2025 cho đến khi ông Quản Tuấn C thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

Trường hợp ông Quản Tuấn C không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tương ứng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản không đủ để thanh toán tiền còn nợ thì ông Quản Tuấn C có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết số nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Về phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ và vắng mặt không có lý do. Như vậy, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được xem xét trên cơ sở chứng cứ do Ngân hàng cung cấp.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 863, tờ bản đồ số 2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 cây mận, 01 cây xoài, 01 cây mai, 01 bàn thiên, 01 mái che tôn có diện tích 40,56m², 01 trụ sắt bên trên đặt bồn nước inox, 01 nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu mái tôn, tường gạch xây tô sơn nước, nền gạch bông, cửa sắt kính có diện tích 100,05m² và 01 điện kế chính.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, Tòa án nhận định:

[1] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: nguyên đơn xác định giải ngân cho bị đơn vay số tiền tại trụ sở của chi nhánh tại B Đ, khu công nghiệp S, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn có yêu cầu lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An là nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết tranh chấp theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An có thẩm quyền giải quyết.

[3] Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không cung cấp bất cứ chứng cứ gì. Vì vậy, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải gánh chịu hậu quả do việc không cung cấp chứng cứ theo quy định tại Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

[4] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[4.1] Xét hợp đồng cho vay số 466/2022-HĐCV/NHCT901 ngày 06/10/2022; giấy nhận nợ ngày 12/10/2022; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng tín dụng số 466/2022 ngày 06/10/2022 và phụ lục hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của nguyên đơn với bị đơn, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo hợp đồng trên, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay 1.300.000.000 đồng và cấp thẻ tín dụng với hạn mức là 50.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, cho nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay số 466/2022-HĐCV/NHCT901 ngày 06/10/2022 và giấy nhận nợ ngày 12/10/2022, tính đến hết ngày 17/6/2025 là 1.412.790.490 đồng; trong đó tiền nợ gốc 1.231.800.000 đồng, lãi trong hạn 180.105.526 đồng, lãi phạt 884.964 đồng và số tiền nợ phát sinh từ Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 466/2022 ngày 06/10/2022, tính đến hết ngày 17/6/2025 là 55.394.789 đồng; trong đó tiền gốc 46.694.457 đồng, tiền lãi 7.759.751 đồng và phí 940.581 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 18/6/2025 cho đến khi bị đơn trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 466/2022-HĐCV/NHCT901 ngày 06/10/2022; giấy nhận nợ ngày 12/10/2022; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng tín dụng số 466/2022 ngày 06/10/2022 và phụ lục hợp đồng.

[4.3] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng với chủ sử dụng quyền sử dụng đất, đúng thủ tục, được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Theo đó, bị đơn đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của mình để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 863, tờ bản đồ số 2 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 cây mận, 01 cây xoài, 01 cây mai, 01 bàn thiên, 01 mái che tôn có diện tích 40,56m², 01 trụ sắt bên trên đặt bồn nước inox, 01 nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu mái tôn, tường gạch xây tô sơn nước, nền gạch bông, cửa sắt kính có diện tích 100,05m² và 01 điện kế chính.

Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bị đơn cho nguyên đơn thì bị đơn còn phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[5] Trên quyền sử dụng đất hiện có bà Nguyễn Thị O cùng sinh sống với ông Quản Tuấn C. Để đảm bảo cho việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất trong trường hợp bị đơn không có khả năng trả nợ, cần buộc bà O phải cùng có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để xử lý khi phát mãi.

[6] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là phù hợp.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: nguyên đơn tự nguyện chịu 5.000.000 đồng, được khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng đã nộp.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 238 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C1 đối với ông Quản Tuấn C về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[1.1] Buộc ông Quản Tuấn C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C1 số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay số 466/2022-HĐCV/NHCT901 ngày 06/10/2022 và giấy nhận nợ ngày 12/10/2022, tính đến hết ngày 17/6/2025 là 1.412.790.490 đồng; trong đó tiền nợ gốc 1.231.800.000 đồng, tiền lãi trong hạn 180.105.526 đồng, tiền lãi phạt 884.964 đồng và số tiền nợ phát sinh từ Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 466/2022 ngày 06/10/2022, tính đến hết ngày 17/6/2025 là 55.394.789 đồng; trong đó tiền gốc 46.694.457 đồng, tiền lãi 7.759.751 đồng và phí 940.581 đồng.

[1.2] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 18/6/2025 cho đến khi ông Quản Tuấn C trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 466/2022-HĐCV/NHCT901 ngày 06/10/2022; giấy nhận nợ ngày 12/10/2022; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 466/2022 ngày 06/10/2022 và phụ lục hợp đồng.

[1.3] Trường hợp ông Quản Tuấn C không thanh toán nợ, Ngân hàng TMCP C1 được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 343/2022/HĐBĐ/NHCT901 ngày 06/10/2022 là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 863, tờ bản đồ số 2 tại 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 phát hành DC659789, sổ vào sổ cấp GCN: CS10026 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/02/2022 cho ông Quản Tuấn C. Các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 cây mận, 01 cây xoài, 01 cây mai, 01 bàn thiên, 01 mái che tôn có diện tích 40,56m², 01 trụ sắt bên trên đặt bồn nước inox, 01 nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu mái tôn, tường gạch xây tô sơn nước, nền gạch bông, cửa sắt kính có diện tích 100,05m² và 01 điện kế chính.

[1.4] Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản không đủ để thanh toán tiền còn nợ thì ông Quản Tuấn C có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP C1 cho đến khi thanh toán hết số nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Buộc bà Nguyễn Thị O phải giao lại cho Ngân hàng TMCP C1 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 863, tờ bản đồ số 2 tại 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 phát hành DC659789, sổ vào sổ cấp GCN: CS10026 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/02/2022 cho ông Quản Tuấn C. Các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 cây mận, 01 cây xoài, 01 cây mai, 01 bàn thiên, 01 mái che tôn có diện tích 40,56m², 01 trụ sắt bên trên đặt bồn nước inox, 01 nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu mái tôn, tường gạch xây tô sơn nước, nền gạch bông, cửa sắt kính có diện tích 100,05m² và 01 điện kế chính để xử lý khi phát mãi.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: nguyên đơn tự nguyện chịu 5.000.000 đồng, được khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng đã nộp.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Quản Tuấn C phải chịu 56.045.558 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C1 27.207.573 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007846 ngày 25/02/2025 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

5. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. 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 Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- CCTHA DS thành phố Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thụy