

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG PHÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 42/2025/DS-ST

Ngày 30/6/2025

V/v “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bảo Quốc

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Thanh Nhanh

Ông Nguyễn Kim Phước

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hiền-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như-Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H (viết tắt là Ngân hàng H1); Địa chỉ: Số B đường N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Sơn Xuân H, sinh năm 1992-Chuyên viên quan hệ KHCN của Ngân hàng H1-Chi nhánh S; Địa chỉ: Số A đường T, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Diệp Thị Ngọc L, sinh năm 1978 và ông Thạch T, sinh năm 1975; Cùng địa chỉ nơi cư trú: Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Sơn Xuân H trình bày:

Ngân hàng H1-Chi nhánh S với ông T và bà L đã thỏa thuận ký kết Hợp

đồng tín dụng hạn mức số 405202/21MN/HĐTD ngày 11/10/2021 cùng Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 405202/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 12/10/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 405202/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 13/10/2023, ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng (giải ngân) cho ông T và bà L số tiền là 2.999.999.845 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn nuôi chăn bò và mua bán bò sữa, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, trả nợ gốc theo thỏa thuận tại từng lần giải ngân, lãi suất cho vay là 11,5%/năm, lãi quá hạn là 150% của lãi suất cho vay trong hạn đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả là 10%/năm cũng có thể điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng H1, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của Ngân hàng H1.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên thì ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L với Ngân hàng H1 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 33107/21MN/HĐBĐ ngày 11/10/2021 với Ngân hàng H1 được công chứng tại Văn phòng C và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ579370 do UBND huyện C cấp ngày 27//2004 đến ngày 30/9/2021 cập nhật chỉnh lý chuyển nhượng sang tên ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, thì bà L và ông T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên.

Nay yêu cầu giải quyết buộc ông T và bà L phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng H1 tại hợp đồng tín dụng cùng các đề nghị kiêm khế ước nhận đã ký, tính đến ngày 30/6/2025 với tiền nợ gốc và lãi là 3.802.229.745 đồng cùng tiền lãi phát sinh (mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng) tính từ ngày 01/7/2025 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông T và bà L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp tài sản mà ông T và bà L đã ký với Ngân hàng để thu hồi nợ, cũng như tiếp tục thanh toán nợ nếu như tài sản thế chấp không đủ thanh toán.

Đối với bị đơn là ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L vắng mặt trong suốt quá trình tiến hành các hoạt động tố tụng của Tòa án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán trong quá trình thực hiện các hoạt động tố tụng cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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]. Tại phiên tòa, bị đơn là ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan nên căn cứ Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2]. Ngân hàng H1 khởi kiện yêu cầu ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L có nơi cư trú tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng thanh toán số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nên quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng và Tòa án nhân dân huyện Long Phú đã thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3]. Đối với bị đơn sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng đương sự vẫn vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình hoạt động tiến hành tố tụng của Tòa án, không có ý kiến gì hay gửi văn bản cho Tòa án trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hay có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Do đó, căn cứ Khoản 2, Khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

Ngoài ra, nguyên đơn cũng không có ý kiến phản đối hay yêu cầu gì đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án về ranh đất, vị trí tứ cận hoặc tài sản gắn liền với đất nên Hội đồng xét xử công nhận kết quả thẩm định tại chỗ có giá trị dùng làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

[4]. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện thì nguyên đơn là Ngân hàng H1 đã cung cấp Hợp đồng tín dụng hạn mức số 405202/21MN/HĐTD ngày 11/10/2021 cùng Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 405202/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 12/10/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 405202/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 13/10/2023, phía dưới có chữ ký và chữ viết của đại diện Ngân hàng H2 (bên cho vay) với ông T và bà L (bên vay) nên có đủ căn cứ xác định giữa Ngân hàng với ông T và bà L thực tế có giao kết hợp đồng dựa trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, về hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, hợp đồng nêu trên là hợp pháp, các đương sự đều có quyền và nghĩa vụ như nhau khi giao kết hợp đồng nên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[5]. Tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 405202/21MN/HĐTD ngày 11/10/2021 và các giấy giải ngân kèm khế ước nhận nợ thể hiện Ngân hàng H1-Chi nhánh S đã cấp hạn mức tín dụng (giải ngân) cho ông T và bà L số tiền là 2.999.999.845 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn nuôi chăn bò và mua bán bò sữa, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, trả nợ gốc theo thỏa thuận tại từng lần giải ngân, lãi suất cho vay là 11,5%/năm, lãi quá hạn là 150% của lãi suất cho vay trong hạn đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả là 10%/năm cũng có thể điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng H1, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của Ngân hàng H1. Nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông T và bà L đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng mà các bên tham gia giao kết.

Do đó, Ngân hàng H1 có quyền yêu cầu ông T và bà L thanh toán nợ gốc 2.999.999.845 đồng là hoàn toàn phù hợp với quy định quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 8 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 405202/21MN/HĐTD ngày 11/10/2021; Khoản 1, Khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 21 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

[6]. Về tiền lãi: Xét thấy, mức lãi suất mà Ngân hàng H1 với ông T và L đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 405202/21MN/HĐTD ngày 11/10/2021 và các giấy giải ngân kèm khế ước nhận nợ đã ký là phù hợp với Điều 418 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 13, Điều 14 và Điều 25 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông T và L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi nên Ngân hàng H1 yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi tính đến ngày 30/6/2025, bao gồm các khoản tiền nợ lãi như sau: lãi trong hạn là 373.397.085 đồng, lãi quá hạn là 402.336.967 đồng và lãi chậm trả lãi là 26.495.848 đồng cùng tiền lãi tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ là đúng theo thỏa thuận tại Khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

[7]. Về xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ tại các hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông T và L đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 33107/21MN/HĐBĐ ngày 11/10/2021 với Ngân hàng H1 được công chứng tại Văn phòng C và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ579370 do UBND huyện C cấp ngày 27//2004 đến ngày 30/9/2021 cập nhật chỉnh lý chuyển nhượng sang tên ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L.

Xét thấy, việc có giao kết hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng H1 với ông T và L là trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, về hình thức của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định pháp luật, hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và đủ điều kiện thế chấp nên có giá trị pháp lý theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018); Điều 117, Khoản 2 Điều 119, Khoản 1 Điều 297, Điều 298, Điều 317, Điều 319, Điều 292 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, việc Ngân hàng H1 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên trong trường hợp ông T và L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên là hoàn toàn phù hợp với nội dung tại Điều 323, Điều 324, Điều 335 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017)

[8]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H1 được chấp nhận nên ông T và L phải chịu chi phí tố tụng là 990.000 đồng và có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng H1.

[9]. 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 đối theo quy định pháp luật.

[10]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào Điều 288; Điều 297; Điều 299; Điều 307; Điều 308; Điều 318; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 324 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91; Khoản 1, Khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng (được sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H đối với bị đơn là ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L về việc yêu cầu thanh toán tiền nợ vay tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 405202/21MN/HĐTD ngày 11/10/2021.

2. Buộc ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L liên đới cùng thanh toán tiền nợ vay với tổng số tiền nợ vay gồm nợ gốc và lãi là 3.802.229.745 đồng, trong

đó: nợ gốc là 2.999.999.845 đồng, lãi trong hạn là 373.397.085 đồng, lãi quá hạn là 402.336.967 đồng và lãi chậm trả lãi là 26.495.848 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 01/7/2025, ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H.

3. Trong trường hợp ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ vay (bao gồm tiền vốn gốc và lãi) thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 33107/21MN/HĐBĐ ngày 11/10/2021 mà ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L đã với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H được công chứng tại Văn phòng C có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ579370 do UBND huyện C cấp ngày 27//2004 đến ngày 30/9/2021 cập nhật chỉnh lý chuyển nhượng sang tên ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L.

Buộc ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp nêu trên (trong đó bao gồm tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nếu có) cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp khi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp, giá trị tài sản thế chấp nêu trên của ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L không đủ để thanh toán đủ các khoản nợ thì ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L vẫn phải tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H đến khi thanh toán xong tất các khoản nợ vay.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L phải chịu là 990.000 đồng và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thạch T và bà Diệp Thị Ngọc L cùng liên đới phải chịu án phí là 108.044.595 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 51.936.084 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ

phí Tòa án số 0009300 ngày 31/3/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật. Đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

Trong trường hợp 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 thoả 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 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).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Bảo Quốc

