

Bản án số: 19/2025/DS-ST
Ngày 19/08/2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Kim Đính

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Đức Dũng, Bà Vũ Thị Thùy Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Hải là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân *khu vực 5*, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Sơn là Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025, tại Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Đồng Nai; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 332/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024, về việc “Tranh chấp **hợp đồng tín dụng**”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2025, quyết định hoãn phiên tòa số 28/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N;

Địa chỉ: A T, phường L, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Hạnh T, sinh năm 1984; ông Nguyễn Mạnh K, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ tại số E N, phường X, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1987;

Ông Nguyễn Trung K1, sinh năm 1983;

Cùng nơi cư trú: Ấp A, xã X, tỉnh Đồng Nai.

(Ông K có mặt, đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Đơn khởi kiện và ý kiến của bên nguyên đơn như sau: Bị đơn bà Nguyễn Thị P cùng ông Nguyễn Trung K1 đã ký kết các Hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng cho vay ngày 28/10/2021 là 10.000.000.000đ (mười tỷ đồng), để làm nhà ở; thời hạn cho vay là 24 tháng. Ngân hàng đã tiến hành giải ngân ký nhận nợ ngày 29/10/2021, lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Định kỳ ngày 26 mỗi tháng, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán một phần tiền gốc và lãi vay. Từ ngày vay tiền đến kỳ trả nợ ngày 26/10/2024, bị đơn có thực hiện trả nợ nhưng thường xuyên trễ hạn.

Từ sau kỳ trả nợ ngày 26/11/2024, không nhận được tiền trả nợ lãi mỗi tháng của bị đơn;

Hợp đồng cho vay ngày 25/01/2022 là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng), để mua tài sản nhà đất, thời hạn cho vay là 24 tháng. Ngân hàng đã tiến hành giải ngân ký nhận nợ ngày 26/01/2022. Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Định kỳ vào ngày 26 mỗi tháng, trả một phần tiền gốc và lãi. Từ ngày giải ngân đến kỳ trả nợ ngày 26/10/2024, bị đơn có thực hiện trả nợ nhưng thường xuyên trả nợ trễ hạn. Từ sau kỳ trả nợ ngày 26/11/2024 không nhận được tiền trả lãi mỗi tháng.

Hợp đồng cho vay ngày 25/01/2022 là 7.000.000.000đ (bảy tỷ đồng), để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời hạn cho vay là 180 tháng. Ngân hàng đã tiến hành giải ngân ký nhận nợ ngày 26/01/2022. Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, có nghĩa vụ thanh toán một phần tiền gốc và lãi. Từ sau ngày 26/10/2024, bị đơn có thực hiện trả nợ nhưng thường xuyên trễ hạn. Từ kỳ trả nợ ngày 26/11/2024 về sau thì nguyên đơn không nhận được tiền lãi tháng của bị đơn.

Bà P đã ký kết hợp đồng phát hành thẻ tín dụng với nguyên đơn có hạn mức thẻ được cấp là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Từ ngày phát hành cho đến kỳ thanh toán sao kê của tháng 09/2024, bà có thanh toán số tiền tối thiểu theo quy định, sau đó không trả tiền vay theo hợp đồng.

Bên nguyên đơn đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn, nhưng bị đơn không thực hiện việc thanh toán tiền vay. Tính đến thời điểm ngày 17/12/2024, tổng nợ gốc, lãi vay theo hợp đồng tín dụng là 17.205.672.073đ (mười bảy tỷ, hai trăm lẻ năm triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn, không trăm bảy mươi ba đồng);

Đối với tài sản bảo đảm khoản vay (tiền vay) theo hợp đồng tín dụng: Bị đơn đã thế chấp tài sản bảo đảm, đăng ký thế chấp tài sản quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền đất đai **thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn** tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ:

Các thửa đất số 02, 05, tờ bản đồ 28, xã L và các thửa đất số 42, 43, tờ bản đồ 26, cùng xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Các thửa đất số 148, 149, tờ bản đồ 34, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Do **bị đơn** đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vay khi đến thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và vẫn bản nhận nợ tiền vay nên nguyên đơn khởi kiện và **bị đơn** có trả được thêm một phần tiền vay của nguyên đơn.

Đến nay bị đơn còn nợ tiền vay gốc và tiền lãi quá hạn tổng cộng là **8.518.849.977 đồng (có tiền vay nợ gốc là 7.995.744.321 đồng)** nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả tiền vay này, tiền lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng và giải quyết tài sản thế chấp.

** Ý kiến của bên bị đơn:*

Các đương sự không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn chấp hành theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bên bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không tham gia phiên tòa.

- Giải quyết vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu: Bị đơn phải trả tiền vay 17.205.672.073 đồng, bao gồm nợ gốc quá hạn, lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp.

Cung cấp Chứng cứ: Hợp đồng cho vay số 2187LK189 ngày 28/10/2021; Giấy nhận nợ số 01 ngày 29/10/2021; Hợp đồng cho vay số 2287LK002A ngày 25/01/2022; Giấy nhận nợ số 01 ngày 26/01/2022; Hợp đồng cho vay số 2287LK002B ngày 25/01/2022; Giấy nhận nợ số 01 ngày 26/01/2022; Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng với nguyên đơn với hạn mức thẻ được cấp là 300.000.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền vay gốc, lãi quá hạn là 8.518.849.977 đồng (nợ gốc 7.995.744.321 đồng), số tiền này thấp hơn yêu cầu trong đơn khởi kiện do bị đơn đã trả một phần tiền gốc, lãi.

Chứng cứ nguyên đơn đưa ra đã đầy đủ, hợp pháp, có cơ sở để Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; bị đơn phải chịu án phí theo pháp luật.

* *Về chứng cứ vụ án*: Tòa án đã công khai toàn bộ chứng cứ vụ án và thông báo về tài liệu, chứng cứ của vụ án đã tổng đạt đến các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án:

[1] Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án, về người tham gia tố tụng và quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn (có nơi cư trú tại **xã X, tỉnh Đồng Nai**) thì quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân **khu vực 5, tỉnh Đồng Nai** theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án **đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng** đương sự vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự theo **khoản 2 Điều 227, 228** của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 2, khoản 4 **Điều 91** của Bộ luật Tố tụng dân sự và chứng cứ đã được xem xét, tranh tụng tại phiên tòa để giải quyết vụ án.

Đến nay bên bị đơn không có ý kiến phản đối nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo **khoản 2 Điều 92** của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn và bị đơn xác lập hợp đồng tín dụng vay tài sản, đã thực hiện theo nội dung hợp đồng, bị đơn đã được nhận tiền vay nhưng không trả được tiền vay đầy đủ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả tiền vay nợ gốc và tiền lãi quá hạn là **8.518.849.977 đồng**.

Theo chứng cứ vụ án: Bị đơn nhận tiền vay của nguyên đơn nhưng bị đơn trả tiền vay nợ gốc và tiền lãi không đầy đủ theo hợp đồng. Đến nay bị đơn không trả đủ tiền vay của nguyên đơn là vi phạm nghĩa vụ trả tiền, đã xâm phạm quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện là phù hợp Điều 186, điểm g khoản 4 Điều 189, điểm b khoản 2 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 16 Điều 4, Điều 91 (về lãi suất, phí trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng), khoản 1 khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để tính lãi hợp đồng tín dụng, tranh chấp kinh doanh thương mại.

Căn cứ quy định pháp luật như trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải trả tiền vay nợ gốc, tiền lãi, tổng cộng là **8.518.849.977 đồng (có tiền vay nợ gốc là 7.995.744.321 đồng)** đối với nguyên đơn.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền vay nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng đến ngày trả đầy đủ tiền vay nợ gốc.

Bị đơn đã thế chấp tài sản như trên. Xét hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật để các đương sự thực hiện hợp đồng. Trường hợp bị đơn không thi hành theo Bản án thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thi hành Bản án và giải quyết tài sản thế chấp theo pháp luật.

[3] Về án phí:

Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **116.519.000 đồng** theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí Tòa án;

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để xử lý tài sản thế chấp là **4.500.000 đồng** (nguyên đơn đã thanh toán chi phí này).

Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên bị đơn phải trả lại nguyên đơn số tiền này.

[5] Kiểm sát viên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 186, điểm g khoản 4 Điều 189, khoản 2 Điều 227, 228, 235, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 463, 466, 468, 470, 689 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 16 Điều 4, 91, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn **bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Trung K1** phải có trách nhiệm trả tiền vay là **8.518.849.977 đồng** (tám tỷ, năm trăm mười tám triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng) đối với nguyên đơn.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền vay gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đến ngày thanh toán xong tiền vay nợ gốc.

2. Trường hợp bị đơn không thi hành theo Bản án thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thi hành Bản án và giải quyết tài sản thế chấp theo pháp luật đối với tài sản thế chấp: **Các thửa đất số 02, 05, tờ bản đồ 28, xã L và các thửa đất số 42, 43, tờ bản đồ 26, cùng xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là xã S, tỉnh Đồng Nai); các thửa đất số 148, 149, tờ bản đồ 34, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).**

3. Bị đơn phải chịu **116.519.000đ** (một trăm mười sáu triệu, năm trăm mười chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 62.603.000 **đồng** theo biên lai thu tạm ứng án phí số **0012850 ngày 30/12/2024** của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

4. Bị đơn phải trả lại nguyên đơn **4.500.000đ** (bốn triệu, năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tài sản.

5. Bản án được thi hành theo quy định tại các Điều 2, 6, 7, 9, 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. **Nguyên đơn** có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án; **đương sự khác** có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tổng đạt Bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp (2);
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, cơ quan.

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

Võ Kim Đính