

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - TÂY NINH
Bản án số: 394/2025/DS-ST
Ngày: 26 – 9 – 2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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 KHU VỰC 10 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Chiến và bà Huỳnh Hoa Thiên Lý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoài Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Võ Minh Mẫn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 358/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q; Địa chỉ: Tầng A - B, Tòa nhà S, số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền của Tổng giám đốc Ông Nguyễn Đình T - Chức vụ: Giám Đốc Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng Bán lẻ theo Giấy ủy quyền số: 226369.24 ngày 23/10/2024 của TGD Ngân hàng TMCP Q. Đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phan Văn P - Chức vụ: Giám đốc THN Trực tiếp và X theo Giấy ủy quyền số 232602.24 ngày 23/10/2024 của Giám Đốc Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng B. Ông P ủy quyền cho ông Trần Quốc T1, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ vùng. Có mặt.

Bị đơn: Ông Thái Văn H, sinh năm: 1983 và bà Phạm Thị T2, sinh năm: 1983; cùng địa chỉ: khu phố N, phường N, thành phố T (phường B), tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án đại diện của Ngân hàng TMCP Q, ông T1 trình bày: Ngân hàng TMCP Q đã ký với ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 2941748.22 ngày 28/09/2022 với nội dung: VIB cho ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 vay số tiền 2.400.000,000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bù đắp chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 705, tờ bản đồ số: 22, địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương; Thời hạn vay: 300 tháng từ ngày tiếp theo giải ngân đến ngày 05/10/2047. Ngày 05/10/2022, V1 đã giải ngân cho ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2965641.22 với số tiền 860.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 13.1%/năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.9%/năm; Ngày trả lãi: Hàng tháng cùng ngày trả gốc, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 30/10/2022. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Hàng tháng vào ngày 30, mỗi tháng trả 8.000.000 đồng, số tiền còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả phí: theo quy định của V1 từng thời kỳ.

Thẻ tín dụng: Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 19/10/2022 của ông Thái Văn H ký với V1 về việc sử dụng thẻ tín dụng, V1 đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông Thái Văn H, chi tiết như sau: Số thẻ 513094*****7018; loại thẻ: V1; hạn mức thẻ: 200.000.000 đồng; lãi suất, phí: theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 626, tờ bản đồ số: 25, địa chỉ: ấp N (nay là khu phố N), xã N (nay là phường N), thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AM453998, sổ vào sổ cấp GCN: H04256/NS do UBND thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/12/2008, đứng tên ông Thái Văn H. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 6439, Quyền số: 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 29/09/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Tính đến ngày 26/09/2025, ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 đã thanh toán cho V1 số tiền là 855.336.624 đồng (trong đó: Nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi 655.336.624 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 2.774.674.721 đồng (hai tỷ bảy trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi

bốn nghìn bảy trăm hai mươi một đồng). Cụ thể: Nợ gốc: 2.200.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 216.945.176 đồng; Nợ trong hạn: 88.894.685 đồng. Nợ gốc thẻ: 193.741.830 đồng; Nợ lãi thẻ: 56.438.049 đồng; Nợ phí thẻ: 18.654.981 đồng.

Khoản vay đang xếp loại nợ nhóm 4 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa giải quyết những nội dung sau: Buộc ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2025 là 2.774.674.721 đồng (hai tỷ bảy trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 2.200.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 216.945.176 đồng; Nợ trong hạn: 88.894.685 đồng. Nợ gốc thẻ: 193.741.830 đồng; Nợ lãi thẻ: 56.438.049 đồng; Nợ phí thẻ: 18.654.981 đồng. Ông H, bà T2 tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 27/9/2025 cho đến khi ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 626, tờ bản đồ số: 25, địa chỉ: ấp N (nay là khu phố N), xã N (nay là phường N), thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AM453998, sổ vào sổ cấp GCN: H04256/NS do UBND thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/12/2008, đứng tên ông Thái Văn H. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 6439, Quyền số: 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 29/09/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V1.

* Bị đơn ông Thái Văn H, bà Phạm Thị Thúy S quá trình tố tụng vắng mặt nên không có lời trình bày.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1), buộc ông Thái Văn H và Bà Phạm Thị T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 26/09/2025 là: 2.774.674.721 đồng (hai tỷ bảy trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi một đồng), và yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn kể từ ngày tiếp theo 27/9/2025 cho đến ngày thanh toán hết nợ. Trường hợp ông H, bà T2 không thanh toán nợ thì Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

Ông H, bà T2 phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông H, bà T2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V1, thấy rằng: Ngân hàng TMCP Q đã ký với ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 2941748.22 ngày 28/09/2022 với nội dung: vay số tiền 2.400.000,000 đồng, đã giải ngân từng lần số tiền trên; mục đích vay bù đắp chuyển nhượng bất động sản. Phát Thẻ tín dụng: Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 19/10/2022 của ông Thái Văn H ký với V1 về việc sử dụng thẻ tín dụng, V1 đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông Thái Văn H, chi tiết như sau: Số thẻ 513094*****7018; loại thẻ: V1; hạn mức thẻ: 200.000.000 đồng. Điều khoản về lãi suất và thời hạn thanh toán được ký kết theo 02 hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến thời điểm ngày 07/02/2025, ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 đã thanh toán cho VIB số tiền là 855.336.624 đồng (Nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi 655.336.624 đồng) và ngưng đến nay, nợ đã chuyển sang quá hạn từ ngày 30/11/2024. Do đó Ngân hàng V1 yêu cầu ông H, bà T2 thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại 2.774.674.721 đồng là có cơ sở.

[2.2] Về tài sản đảm bảo: Tại biên bản thẩm định thể hiện tài sản đảm bảo không thay đổi so với thời điểm Ngân hàng thẩm định cho vay. Hợp đồng thế chấp được công chứng chứng thực đúng quy định, đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật. Do đó, trường hợp ông H, bà T2 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

[2.3] Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông H, bà T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V1.

[3] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 -Tây Ninh là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm: Ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, Ngân hàng TMCP Q không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 292, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (tên viết tắt là V1) đối với ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1) số tiền tính đến ngày 26/9/2025 nợ tổng cộng là: 2.774.674.721 đồng (hai tỷ bảy trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 2.200.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 216.945.176 đồng; Nợ trong hạn: 88.894.685 đồng. Nợ gốc thế: 193.741.830 đồng; Nợ lãi thế: 56.438.049 đồng; Nợ phí thế: 18.654.981 đồng.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng; hợp đồng thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, giấy ký nhận thẻ (nếu có) các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng (V1) được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có công chứng số 6439, Quyền số: 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 29/09/2022 đối với thửa đất số: 626, tờ bản đồ số: 25, địa chỉ: ấp N (nay là khu phố N), xã N (nay là phường N), thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AM453998, sổ vào sổ cấp GCN: H04256/NS do UBND thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/12/2008, đứng tên ông Thái Văn H

Trường hợp ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 thanh toán xong các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 6439, Quyền số: 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 29/09/2022 cho ông Thái Văn H.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết Khoản nợ thì ông Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết Khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V1.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Thái Văn H và bà Phạm Thị Thúy C 300.000 đồng chi phí thẩm định. Ngân hàng đã tạm ứng, ông H, bà T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V1 300.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng Người phải thi hành

án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Thái Văn H và bà Phạm Thị T2 phải chịu án phí số tiền 87.493.494 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp 41.790.000 theo biên lai thu số 0004212 ngày 20-3-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Tây Ninh).

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày tính từ ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. 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 Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 10 - Tây Ninh;
- CCTHADS khu vực 10 - Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Kiều Thanh