

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 16 /2025/DSST

Ngày: 12 / 8 /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 6-THANH HOÁ**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Tạ Thị Hương.

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Đình Hồng; Ông Vũ Văn Thoá.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 Thanh hoá: Bà Lê Huyền Diệu -
Kiểm sát viên.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thu Hà - Thư ký TAND khu vực 6 Thanh hoá.

Ngày 12 tháng 8 năm 2025, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 6 Thanh hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2025 /TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2025 về : “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng* ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:02 /QĐXX-DS ngày 09 / 7/2025, quyết định hoãn phiên toà số: 03/2025/QĐST-DS ngày 25/7/2025 giữa:

Nguyên đơn : [Ngân hàng N](#) (gọi tắt là [Ngân hàng](#))

Địa chỉ: [Số B L, phường G, thành phố Hà Nội](#)

Người đại diện theo pháp luật: [Phạm Toàn V](#) – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người được ủy quyền: Ông: [Trịnh Minh H](#) - Chức vụ: Giám đốc [Ngân hàng N chi nhánh B](#), [Bắc Thanh H1](#), ông [Trịnh Minh H](#) có mặt.

Bị đơn: Ông [Nguyễn Tiến T](#) sinh năm 1989

Trú tại: [Khu phố D P \(phường Q\) , tỉnh Thanh Hóa](#) (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24 / 02 /2025 , bản tự khai ngày 15 tháng 4 năm 2025 quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn [ngân hàng N](#) trình bày:

Ông [Nguyễn Tiến T](#) được [N Chi nhánh B](#), [Bắc Thanh H1](#) cho vay theo hợp đồng tín dụng số 3524-LAV -202301856 ngày 03/11/2023 số tiền ông [Nguyễn Tiến T](#) vay là: 310.000.000đ (ba trăm mười triệu đồng), mục đích sử dụng vốn vay: chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu đời sống quy mô nhỏ và các nhu cầu khác mà pháp luật không cấm. Tài sản thế chấp là quyền sử

dụng đất tại thửa đất số 629 tờ bản đồ số 30 diện tích 223,3 m² tại địa chỉ [xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa \(nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa\)](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 966577 do [UBND huyện H, tỉnh Thanh Hoá](#) cấp cho ông [Nguyễn Tiến T](#) ngày 13/5/2019, theo hợp đồng thế chấp số: 3524/056/02/2023 ngày 02/11/2023; Giá trị tại thời điểm đánh giá gần nhất là 418.000.000đ.

Hiện nay, số tiền ông [T](#) vay đã quá hạn. Tính đến ngày Toà án xét xử là ngày 12/8/2025 số tiền ông [Nguyễn Tiến T](#) nợ ngân hàng như sau:

-Dư nợ gốc: 310.000.000 đồng.

-Tổng lãi: 41.298.371 đồng, trong đó lãi trong hạn: 33.780.659 đồng; lãi quá hạn là: 7.517.712 đồng. Tổng là: 351.298.371 đồng.

Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng ông [Nguyễn Tiến T](#) không trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, ngân hàng khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết :

Buộc ông [Nguyễn Tiến T](#) phải trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tính đến ngày Toà án xét xử. Đồng thời, đề nghị tuyên buộc ông [Nguyễn Tiến T](#) phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày Toà án xét xử . Nếu ông [Nguyễn Tiến T](#) không trả được thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi vốn. Đồng thời, tuyên buộc ông [Nguyễn Tiến T](#) phải chịu chi phí thẩm định của Toà án

Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã đến tận gia đình ông [Nguyễn Tiến T](#) thì gia đình cho biết ông [T](#) bị tai biến sức khỏe chưa hồi phục , ông [T](#) tuy nhận biết được việc Toà án đến làm việc về việc ông nợ tiền ngân hàng nông nghiệp nhưng ông [T](#) không ngồi viết bản tự khai được. Vì vậy, không lấy được lời khai của ông [Nguyễn Tiến T](#). Gia đình từ chối nhận các văn bản tố tụng của Toà án nên Toà án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà đại diện VKS ND khu vực 6 phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký Toà án của HĐXX trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết : Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ngân hàng buộc ông [Nguyễn Tiến T](#) phải trả cho ngân hàng số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 3524-LAV -202301856 ngày 03/11/2023 , số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (12/8/2025) là: -Dư nợ gốc: 310.000.000 đồng.

-Tổng lãi: 41.298.371 đồng, trong đó lãi trong hạn: 33.780.659 đồng; lãi quá hạn là: 7.517.712 đồng. Tổng là: 351.298.371 đồng (ba trăm năm mươi một triệu, hai trăm chín mươi tám ngàn, ba trăm bảy mươi một đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông [Nguyễn Tiến T](#) vẫn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả được cho đến ngày trả hết toàn bộ số nợ cho ngân hàng. Mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông [Nguyễn Tiến T](#) không trả được thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành

án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 629 tờ bản đồ số 30 diện tích 223,3 m² tại địa chỉ [xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa \(nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa\)](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 966577 do [UBND huyện H](#), tỉnh Thanh Hoá cấp cho ông [Nguyễn Tiến T](#) ngày 13/5/2019, theo hợp đồng thế chấp số: 3524/056/02/2023 ngày 02/11/2023 để thu hồi vốn.

Về án phí: Đề nghị Toà án tuyên ông [Nguyễn Tiến T](#) phải nộp tiền án phí DSST 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 thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về tố tụng: Xét thấy nguyên đơn [Ngân hàng N](#) khởi kiện yêu cầu ông [Nguyễn Tiến T](#) phải trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng là tranh quan hệ pháp luật: “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông [Nguyễn Tiến T](#) có địa chỉ [khu phố D, phường P, thị xã B, tỉnh Thanh hóa \(nay là phường Q tỉnh Thanh Hóa \)](#). Mục đích sử dụng vốn vay: Chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu đời sống quy mô nhỏ và các nhu cầu khác mà pháp luật không cấm. Nên căn cứ vào khoản 3 điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ Luật tố tụng Dân sự, tranh chấp nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6- Thanh Hóa.

[2] Về nội dung vụ án :

[2.1] xét về hợp đồng tín dụng: Xét hợp đồng tín dụng số 3524-LAV-202301856 ngày 03/11/2023 giữa [ngân hàng N chi nhánh B](#), [Bắc Thanh H1](#) và ông [Nguyễn Tiến T](#) phù hợp với các quy định của pháp luật. Theo đó, ông [Nguyễn Tiến T](#) vay số tiền 310.000.000đ (Ba trăm mười triệu đồng) tiền gốc đã được giải ngân số tiền đã vay. Đến hạn, ông [Nguyễn Tiến T](#) không trả được nên Ngân hàng có đơn khởi kiện. Vì vậy, cần phải chấp nhận đơn khởi kiện của ngân hàng buộc ông [Nguyễn Tiến T](#) phải trả số tiền vay cho Ngân hàng là phù hợp với các quy định của pháp luật. Căn cứ vào các điều khoản trong hợp đồng tín dụng số 3524-LAV-202301856 ngày 03/11/2023 buộc ông [Nguyễn Tiến T](#) phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm (12/8/2025) là:

-Dư nợ gốc: 310.000.000 đồng.

-Tổng lãi: 41.298.371 đồng, trong đó lãi trong hạn: 33.780.659 đồng; lãi quá hạn là: 7.517.712 đồng. Tổng là: 351.298.371 đồng (*ba trăm năm mươi một triệu, hai trăm chín mươi tám ngàn, ba trăm bảy mươi một đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, buộc ông [Nguyễn Tiến T](#) tiếp tục trả khoản tiền lãi cho đến ngày trả xong toàn bộ số nợ, mức lãi suất được quy định theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.2] Xét về hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho các khoản vay trên ông [Nguyễn Tiên T](#) đã ký hợp đồng thế chấp số 3524/056/02/2023 ngày 02/11/2023 tại [văn phòng C](#). Theo hợp đồng tài sản thế chấp là diện tích đất tại thửa số 629 tờ bản đồ số 30 diện tích là 222,3 m² địa chỉ tại [xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa \(nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa\)](#) đứng tên ông [Nguyễn Tiên T](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR966577 do [UBND huyện H](#), Tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 13/5/2019 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00029-HG/QĐ-UBND được định giá có giá trị là: 418.732.600đ.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng và ông [Nguyễn Tiên T](#) được thực hiện đúng quy định của pháp luật, được công chứng chứng thực, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý ràng buộc các bên phải tuân theo các điều khoản được ký kết trong hợp đồng. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, nếu ông [Nguyễn Tiên T](#) không trả được số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi vốn.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: buộc ông [Nguyễn Tiên T](#) phải trả lại cho Ngân hàng số tiền đã nộp để xem xét thẩm định tại chỗ là 2.400.000đ (*Hai triệu, bốn trăm ngàn đồng*) là phù hợp.

[4]Về án phí: Căn cứ vào khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326 /UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTVQH; điểm c mục 1.3 Danh mục về mức án phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326 buộc ông [Nguyễn Tiên T](#) phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật .

Căn cứ vào những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1.Áp dụng: Khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

-Điều 463;464;465;466 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 91,95 Luật các tổ chức tín dụng.

-Khoản 2 điều 26 nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH; điểm c mục 1.3 khoản 1 mục II danh mục về mức án phí ban hành theo nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội.

2.Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn [Ngân hàng N](#) buộc ông [Nguyễn Tiên T](#) phải trả toàn bộ số nợ cho [Ngân hàng N](#) theo hợp đồng tín dụng số : 3524-LAV-202301856 ngày 03/11/2023 giữa [Ngân hàng N](#) và ông [Nguyễn Tiên T](#) số tiền vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày: 12/8/2025

-Dư nợ gốc: 310.000.000 đồng.

-Tổng lãi: 41.298.371 đồng, trong đó lãi trong hạn: 33.780.659 đồng; lãi quá hạn là: 7.517.712 đồng. Tổng là: 351.298.371 đồng (*ba trăm năm mươi một triệu, hai trăm chín mươi tám ngàn, ba trăm bảy mươi một đồng*)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 13/8/2025) ông [Nguyễn Tiến T](#) vẫn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán được cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Nếu ông [Nguyễn Tiến T](#) không trả được (hoặc trả không đầy đủ) thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất tại thửa số 629 tờ bản đồ số 30 diện tích là 222,3 m² địa chỉ tại [xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa \(nay là xã H, tỉnh Thanh Hóa\)](#) đứng tên ông [Nguyễn Tiến T](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR966577 do [UBND huyện H](#), Tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 13/5/2019 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00029-HG/QĐ-UBND theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3524/056/02/2023 ngày 02/11/2023 tại [văn phòng C1](#).

-Buộc ông [Nguyễn Tiến T](#) phải thanh toán cho ngân hàng số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ là: 2.400.000đ (Hai triệu, bốn trăm ngàn đồng).

3.Về án phí:

Ông [Nguyễn Tiến T](#) phải nộp tiền án phí DSST là: 17.564.918 đồng (mười bảy triệu, năm trăm sáu mươi tư ngàn, chín trăm mười tám đồng).

Trả lại cho [Ngân hàng N](#) số tiền tạm ứng đã nộp là: 8.363.000 đồng theo biên lai thu số 0004719 ngày 24/3/2025 của chi cục thi hành án dân sự Bim Sơn (nay là phòng thi hành án KV 6 Thanh Hoá)

4. Bản án này được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, 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 6,7a và 9 Luật thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án Dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, đại diện [Ngân hàng N](#) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12/8/2025), ông [Nguyễn Tiến T](#) vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết công khai bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND Khu vực 6 Thanh Hoá;
- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá
- Tòa án nhân dân tỉnh Thanh hóa

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

TẠ THỊ HƯƠNG