

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 76/2025/DS-ST
Ngày: 23/5/2025.
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 BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Dương Thị Thanh Thúy.
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Thôi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Diễm Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Nhã – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 465/2025/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 110A/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (A).

Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Minh H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 (A) - Chi nhánh thành phố B.

Địa chỉ: Số G, đường N, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn M – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh thành phố B (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số D, ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Số D, đường C, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2.2. Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1951 (vắng mặt);

2.3. Ông Trần Hoàng T1, sinh năm 1987 (vắng mặt);

2.4. Bà Lâm Thị Bích C, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số D, ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2.5. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp G (ấp L), xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2.6. Bà Trần Thị D, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C (ấp H), xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng N1 (sau đây gọi tắt là ngân hàng) là ông Nguyễn Văn M trình bày:

Bà Nguyễn Thị N đã vay vốn tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh Thành phố B theo các Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 7101-LAV-202100817 ngày 18/5/2021 (bà N ký hợp đồng với Ngân hàng với tư cách cá nhân và đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C theo hợp đồng ủy quyền ngày 18/05/2021) với các thỏa thuận cụ thể: Số tiền cho vay: 700.000.000 đồng; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; mục đích sử dụng vốn vay: Xây hàng rào vườn (Diện tích 6.894m²), xây bờ kè; thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên Bên A giải ngân cho bên B; lãi suất: 9,5%/năm (năm 365 ngày); lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả: Trường hợp khi đến kỳ hạn trả lãi tiền vay theo thỏa thuận trên hợp đồng tín dụng, nếu Bên B không trả hoặc trả không đầy đủ và đúng hạn lãi tiền vay theo thỏa thuận thì Bên B phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất bằng 10%/năm tính trên số dư lãi tiền vay chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Đến ngày 23/5/2025 dư nợ còn lại: 420.000.000 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số: 7101-LAV-202200925 ngày 09/6/2022 (bà N ký hợp đồng với Ngân hàng với tư cách cá nhân và đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C theo ủy quyền ngày 18/5/2021) với các thỏa thuận cụ thể: Hạn mức cho vay: 200.000.000 đồng; Hạn mức phục vụ kinh doanh: 140.000.000 đồng và Nhu cầu đời sống: 60.000.000 đồng; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức quy mô nhỏ; mục đích sử dụng vốn vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và/hoặc nhu cầu đời sống (chi tiết theo từng Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ); thời hạn

duy trì hạn mức: 36 tháng, kể từ ngày ký kết Hợp đồng này. Do yêu cầu khách hàng đề nghị Ngân hàng nâng hạn mức tín dụng từ 200.000.000 đồng lên hạn mức tín dụng: 450.000.000 đồng. Ngân hàng mở HMTD:

3. Hợp đồng tín dụng: số 7101-LAV-202300764 ngày 09/6/2023 (bà N ký hợp đồng với Ngân hàng với tư cách cá nhân và đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C theo ủy quyền ngày 18/5/2021) với các thỏa thuận cụ thể: Hạn mức cho vay: 450.000.000 đồng; dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200925 ký kết ngày 09/6/2022 được chuyển sang theo dõi tại Hợp đồng tín dụng này; gồm 02 báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 7101-LDS-202202391 ngày 10/6/2022 và số 7101-LDS-202202392 ngày 10/6/2022; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức; mục đích sử dụng vốn vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và/hoặc nhu cầu đời sống (chi tiết theo từng Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ); thời hạn duy trì hạn mức: 36 tháng, kể từ ngày ký kết Hợp đồng này; lãi suất cho vay và phí liên quan tới khoản vay: Lãi suất cho vay: Hai bên thỏa thuận thống nhất không áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa theo quy định của Ngân hàng N2 do khách hàng không đáp ứng đủ các tiêu chí đánh giá có tài chính minh bạch, lành mạnh theo quy định tại Phụ lục số 02/TCMB-QĐ ban hành kèm theo Quy định số 868/QyĐ-NHNo-TD ngày 18/4/2023; phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay thả nổi (Đối với cho vay ngắn hạn dưới 06 tháng; cho vay ngắn hạn lĩnh vực ưu tiên của Chính phủ và Ngân hàng N2 (có tình hình tài chính minh bạch lành mạnh): Áp dụng lãi suất cho vay cố định; đối với cho vay ngắn hạn từ 06 tháng trở lên; cho vay trung, dài hạn: Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi định kỳ 03 tháng/lần phù hợp với quy định hiện hành của A. Thời điểm điều chỉnh lãi suất cho vay vào các ngày 10/01, 10/4, 10/7 và 10/10, được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. A được quyền chủ động điều chỉnh lãi suất cho vay theo định kỳ; mức lãi suất cho vay; thời điểm điều chỉnh lãi suất cho vay; yếu tố xác định lãi suất thả nổi; phương pháp tính lãi đối với khoản vay. Đến kỳ điều chỉnh Ngân hàng sẽ tự điều chỉnh lãi suất cho vay trong hồ sơ vay vốn, không phải thỏa thuận bằng văn bản. Yếu tố xác định lãi suất cho vay thả nổi: Lãi suất cho vay thả nổi = (bằng) Lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ + (cộng) tỷ lệ nhất định, không thấp hơn sàn lãi suất cho vay theo quy định của A tại thời điểm cho vay hoặc thời điểm điều chỉnh lãi suất; mức lãi suất trong hạn: Theo từng Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả: 10%/năm; dư nợ đến ngày 23/5/2025: 450.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên các bên đã ký kết các hợp đồng thế chấp sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/020A/HP/HDTC ngày 18 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/102A/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/088A/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2023 (Bà Nguyễn Thị N ký kết với Ngân hàng N3 cá nhân và đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2021 và Hợp

đồng ủy quyền ngày 08/6/2022). Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 5, diện tích 6894m², địa chỉ thửa đất: xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W717500, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00421 QSDĐ/2821/QĐUB(H) do UBND huyện G cấp ngày 29/9/2004 do hộ ông Trần Hoàng T đứng tên.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/020B/HP/HĐ TC ngày 18 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/102B/HP/HĐSDBS ngày 09/6/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/088B/HP/HĐSDBS ngày 09/6/2023 (Bà Nguyễn Thị N ký kết với Ngân hàng N3 cá nhân và đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Lâm Thị Bích C, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2021 và đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D ký Hợp đồng ủy quyền ngày 08/6/2022). Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 20, diện tích: 1854,7m²; địa chỉ thửa đất: ấp F, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL639740, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01580 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/7/2012 do (hộ bà) Nguyễn Thị N và ông Trần Hoàng T đứng tên.

Căn cứ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi tại Ngân hàng và để phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 20/5/2024. Do bà N đã vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng và có nguy cơ ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của khách hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N1 theo Hai Hợp đồng tín dụng trên: Tổng số tính đến ngày 23/5/2025 là: 1.023.048.100 đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là 870.000.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là: 131.733.292 đồng; số tiền lãi quá hạn là: 14.912.028 đồng; số tiền lãi chậm trả là: 6.402.780 đồng. Cụ thể: Theo Hợp đồng tín dụng số: 7101-LAV-202100817 ngày 18/5/2021: Số tiền gốc: 420.000.000 đồng; số tiền lãi trong hạn: 64.774.357 đồng; lãi quá hạn: 7.516.274 đồng; lãi chậm trả: 3.189.066 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202300764 ngày 09/6/2023: Số tiền gốc: 450.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn: 66.958.935 đồng; lãi quá hạn: 7.395.754 đồng; lãi chậm trả: 3.213.714 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C có nghĩa vụ liên đới tiếp tục chịu lãi vay trong hạn, lãi chậm trả và lãi quá hạn phát sinh từ 24/5/2025 cho đến ngày trả tất nợ vay tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202100817 ngày 18/5/2021 và Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202300764 ngày 09/6/2023.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C không thực hiện hoặc thực hiện

không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/020A/HP/HĐTC ngày 18 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/102A/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/088A/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/020B/HP/HĐTC ngày 18 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/102B/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/088B/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2023 để thu hồi nợ vay gồm các tài sản:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 5, diện tích: 6894m², địa chỉ thửa đất: xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W717500, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00421 QSDĐ/2821/QĐUB(H) do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 29/9/2004.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 20; diện tích: 1854,7m²; địa chỉ thửa đất: ấp F, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BL639740, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01580 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/7/2012.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N là ông Nguyễn Trường G trình bày: Bà N thống nhất với số nợ gốc còn nợ Ngân hàng N1 số tiền là 870.000.000 đồng, về tiền lãi còn nợ ngân hàng thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Việc vay hộ gia đình của bà N theo đơn, hồ sơ khởi kiện của do Ngân hàng N1 là có. Việc hiện tại hộ gia đình bà N kinh doanh thua lỗ (chăn nuôi heo bị dịch bệnh, sản xuất thạch dừa) dẫn đến việc chậm trễ trong việc đóng lãi và trả tiền gốc cho ngân hàng. Hiện nay thửa đất số 154, tờ bản đồ số 5, diện tích 6894m², tọa lạc xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre là tài sản thế chấp một phần cho hợp đồng vay mà Ngân hàng khởi kiện bà N cũng đã kê sang nhượng nhằm trả nợ cho Ngân hàng nhưng do vướng thủ tục giải tỏa của địa phương mà chưa chuyển nhượng được. Do làm ăn thua lỗ bà N chậm thanh toán, nay Ngân hàng khởi kiện thì bà N đồng ý để Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bị đơn là ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C nhưng đều vắng mặt và không có trình bày ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố

tụng dân sự, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn bà Nguyễn Thị N đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình; riêng các bị đơn ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định liên quan đến án phí, lệ phí:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1; buộc bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 1.023.048.100 đồng; trong đó: Số tiền nợ gốc là 870.000.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là: 131.733.292 đồng; số tiền lãi quá hạn là: 14.912.028 đồng; số tiền lãi chậm trả là: 6.402.780 đồng, đồng thời có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C không trả hoặc trả không đầy đủ được khoản nợ cho Ngân hàng N1 thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 5, diện tích 6894m², địa chỉ thửa đất: xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W717500, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00421 QSDĐ/2821/QĐUB(H) do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 29/9/2004.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 20, diện tích 1854,7m²; địa chỉ thửa đất: ấp F, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BL639740, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01580 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/7/2012.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn là ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C đã được Tòa án triệu tập tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt các bị đơn ông T, ông T1, bà T2, bà D, bà C theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[2] Xét về nội dung yêu cầu khởi kiện: Bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C có quan hệ tín dụng với Ngân hàng N1, cụ thể:

[2.1] Khoản cấp tín dụng:

[2.1.1] Hợp đồng tín dụng số: 7101-LAV-202100817 ngày 18/5/2021 (bà N ký hợp đồng với Ngân hàng với tư cách cá nhân và đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C theo hợp đồng ủy quyền ngày 18/05/2021) với các thỏa thuận cụ thể: Số tiền cho vay: 700.000.000 đồng; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; mục đích sử dụng vốn vay: Xây hàng rào vườn (Diện tích 6.894m²), xây bờ kè; thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên Bên A giải ngân cho bên B; lãi suất: 9,5%/năm (năm 365 ngày); lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả: Trường hợp khi đến kỳ hạn trả lãi tiền vay theo thỏa thuận trên hợp đồng tín dụng, nếu Bên B không trả hoặc trả không đầy đủ và đúng hạn lãi tiền vay theo thỏa thuận thì Bên B phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất bằng 10%/năm tính trên số dư lãi tiền vay chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Đến ngày 23/5/2025 dư nợ còn lại: 420.000.000 đồng.

[2.1.2] Hợp đồng tín dụng số: 7101-LAV-202200925 ngày 09/6/2022 (bà N ký hợp đồng với Ngân hàng với tư cách cá nhân và đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C theo ủy quyền ngày 18/5/2021) với các thỏa thuận cụ thể: Hạn mức cho vay: 200.000.000 đồng; Hạn mức phục vụ kinh doanh: 140.000.000 đồng + Nhu cầu đời sống: 60.000.000 đồng; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức quy mô nhỏ; mục đích sử dụng vốn vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và/hoặc nhu cầu đời sống (chi tiết theo từng Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ); thời hạn duy trì hạn mức: 36 tháng, kể từ ngày ký kết Hợp đồng này. Do yêu cầu khách hàng đề nghị Ngân hàng nâng hạn mức tín dụng từ 200.000.000 đồng lên hạn mức tín dụng: 450.000.000 đồng. Ngân hàng mở HMTD:

[2.1.3] Hợp đồng tín dụng: số 7101-LAV-202300764 ngày 09/6/2023 (bà N ký hợp đồng với Ngân hàng với tư cách cá nhân và đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C theo ủy quyền ngày 18/5/2021) với các thỏa thuận cụ thể: Hạn mức cho vay: 450.000.000 đồng; dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202200925 ký kết ngày 09/6/2022 được chuyển sang theo dõi tại Hợp đồng tín dụng này; gồm 02 báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 7101-LDS-202202391 ngày 10/6/2022 và số 7101-LDS-202202392 ngày 10/6/2022; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức; mục đích sử dụng vốn vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và/hoặc nhu cầu đời sống (chi tiết theo từng Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ); thời hạn duy trì hạn mức: 36 tháng, kể từ ngày ký kết Hợp đồng này; lãi suất cho vay và phí liên quan tới khoản vay: Lãi suất cho vay: Hai bên thỏa thuận thống nhất không áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa theo quy định của Ngân hàng N2 do khách hàng không đáp ứng đủ các tiêu chí đánh giá có tài chính minh bạch, lành mạnh theo quy định tại Phụ lục số 02/TCMB-QĐ ban hành kèm theo Quy định số

868/QyĐ-NHNo-TD ngày 18/4/2023; phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay thả nổi (Đối với cho vay ngắn hạn dưới 06 tháng; cho vay ngắn hạn lĩnh vực ưu tiên của Chính phủ và Ngân hàng N2 (có tình hình tài chính minh bạch lành mạnh): Áp dụng lãi suất cho vay cố định; đối với cho vay ngắn hạn từ 06 tháng trở lên; cho vay trung, dài hạn: Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi định kỳ 03 tháng/lần phù hợp với quy định hiện hành của A. Thời điểm điều chỉnh lãi suất cho vay vào các ngày 10/01, 10/4, 10/7 và 10/10, được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. A được quyền chủ động điều chỉnh lãi suất cho vay theo định kỳ; mức lãi suất cho vay; thời điểm điều chỉnh lãi suất cho vay; yếu tố xác định lãi suất thả nổi; phương pháp tính lãi đối với khoản vay. Đến kỳ điều chỉnh Ngân hàng sẽ tự điều chỉnh lãi suất cho vay trong hồ sơ vay vốn, không phải thỏa thuận bằng văn bản. Yếu tố xác định lãi suất cho vay thả nổi: Lãi suất cho vay thả nổi = (bằng) Lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ + (cộng) tỷ lệ nhất định, không thấp hơn sàn lãi suất cho vay theo quy định của A tại thời điểm cho vay hoặc thời điểm điều chỉnh lãi suất; mức lãi suất trong hạn: Theo từng Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả: 10%/năm; dư nợ đến ngày 23/5/2025: 450.000.000 đồng.

[2.2] Biện pháp bảo đảm: Bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C thế chấp cho Ngân hàng N1 tài sản như sau:

[2.2.1] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 5, diện tích: 6894m², địa chỉ thửa đất: xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W717500, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00421 QSĐĐ/2821/QĐUB(H) do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 29/9/2004 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/020A/HP/HĐTC ngày 18 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/102A/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/088A/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2023.

[2.2.2] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 20; diện tích: 1854,7m²; địa chỉ thửa đất: ấp F, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BL639740, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01580 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/7/2012 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/020B/HP/HĐ TC ngày 18 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/102B/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/088B/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2023.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên giữa các bên Ngân hàng N1 với bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C được ký

kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật; được đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.4] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng theo nội dung đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Vì vậy, ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C thanh toán số tiền nợ vay tạm tính đến ngày 23/5/2025, tổng cộng là 1.023.048.100 đồng; trong đó: Số tiền nợ gốc là 870.000.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là: 131.733.292 đồng; số tiền lãi quá hạn là: 14.912.028 đồng; số tiền lãi chậm trả là: 6.402.780 đồng. Đồng thời còn có nghĩa vụ liên đới tiếp tục chịu lãi vay trong hạn, lãi chậm trả và lãi quá hạn phát sinh từ 24/5/2025 cho đến ngày trả tất nợ vay tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202100817 ngày 18/5/2021 và Hợp đồng tín dụng số 7101-LAV-202300764 ngày 09/6/2023 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/020A/HP/HĐTC ngày 18 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/102A/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2022; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/088A/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/020B/HP/HĐ TC ngày 18 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/102B/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/088B/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2023 đã được ký kết giữa các bên Ngân hàng N1 với bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C để bảo đảm cho khoản vay của chính bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C. Các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản với nội dung: “Đến hạn thực hiện bất kỳ nghĩa vụ mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”, “Đến hạn thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo hợp đồng cấp tín dụng mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”, “bên B phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn do vi phạm các thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng hoặc theo quy định của pháp luật nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ” thì ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp nhằm thu hồi nợ. Xét thấy, bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 nên ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết nêu trên phù hợp. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 5, diện tích: 6894m², địa chỉ thửa đất: xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số phát hành W717500, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00421/QSDD/2821/QĐUB(H) do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 29/9/2004 cho hộ ông Trần Hoàng T đứng tên giấy chứng nhận; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 20; diện tích: 1854,7m²; địa chỉ thửa đất: ấp F, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BL639740, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01580 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/7/2012 cho hộ bà Nguyễn Thị N và ông Trần Hoàng T đứng tên giấy chứng nhận.

[3] Xét về quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1 được chấp nhận nên buộc bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tuy nhiên, do bà Nguyễn Thị N và ông Trần Hoàng T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí. Do đó, án phí mà ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C phải liên đới nộp là: $(1.023.048.100 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) \times 3\% + 36.000.000 \text{ đồng} = 42.691.000 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024); Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1.

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N1 (tính đến ngày 23/5/2025) tổng số tiền là 1.023.048.100 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi ba triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, một trăm đồng); trong đó: Số tiền nợ gốc là 870.000.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là: 131.733.292 đồng; số tiền lãi quá hạn là: 14.912.028 đồng; số tiền lãi chậm trả là: 6.402.780 đồng.

Bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C còn phải tiếp tục liên đới chịu tiền lãi theo mức lãi vay trong hạn, lãi chậm trả và lãi quá hạn phát sinh từ 24/5/2025 cho đến ngày trả tất nợ vay cho Ngân hàng N1 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Trần Hoàng T, ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C không thực hiện hoặc thực hiện

không đúng nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho ngân hàng theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau đây: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/020A/HP/HĐTC ngày 18 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/102A/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/088A/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2021/020B/HP/HĐTC ngày 18 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2022/102B/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7101/2023/088B/HP/HĐSĐBS ngày 09/6/2023, cụ thể bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 5, diện tích 6894m², địa chỉ thửa đất: xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W717500, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00421 QSDĐ/2821/QĐUB(H) do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 29/9/2004 cho hộ ông Trần Hoàng T đứng tên giấy chứng nhận;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 20, diện tích 1854,7m²; địa chỉ thửa đất: ấp F, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BL 639740, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01580 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/7/2012 cho hộ bà Nguyễn Thị N và ông Trần Hoàng T đứng tên giấy chứng nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà Nguyễn Thị N và ông Trần Hoàng T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Buộc ông Trần Hoàng T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị D, bà Lâm Thị Bích C phải liên đới nộp là 42.691.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi một nghìn đồng).

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền 20.554.000 đồng (Bằng chữ: hai mươi triệu, năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005541 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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:

- Phòng TT, KT và THA
TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, VP).

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

Nguyễn Ngọc Đạt