

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CHÂU ĐỨC
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 09/2025/DS-ST

Ngày: 13/02/2025

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Ngọc Phi.
2. Ông Bùi Huy Xuân.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Ngô Thị Hiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Hồng Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2025, tại Phòng xét xử, Tòa án nhân dân huyện Châu Đức xét xử sơ thẩm công Ki vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 44/2024/TLST- DS ngày 25 tháng 01 năm 2024, về: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2025/QĐST-HPT ngày 14/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (VIB).

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (Tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà S - 111A P, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H - Chức vụ: Giám đốc TTQLNNHBL 1 - VIB.

Địa chỉ liên lạc: Tầng 1 (Tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà S – 111A P, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

1. Ông Bùi Thế V - Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

2. Bà Trương Thị Thanh T - Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

3. Ông Trần Quốc B - Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

4. Ông Nguyễn Trường L - Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

Địa chỉ nhận văn bản: 176 N, phường V, Q. 3, TP HCM. Điện thoại: 0774054151.

Bị đơn: Ông Hoàng Đại K, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Tổ 4, thôn X, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Minh N, sinh năm 1961;

2. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1966;

3. Ông Hoàng Đại H, sinh năm 1990;

4. Ông Hoàng A, sinh năm 1987;

5. Bà Hoàng Thụy V, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, thôn X, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Ông B, ông L có mặt; Ông V, bà T, ông K, ông N, bà N1, ông H, ông A, bà V vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các văn bản làm việc tại Toà án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q(VIB) do ông Trần Quốc B làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Q(VIB) đã ký với ông Hoàng Đại K các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 3208218.22 ngày 08/3/2022 với nội dung: VIB cho ông Hoàng Đại K vay số tiền 825,000,000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh ăn uống, nước giải khát; Thời hạn vay: 11 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/02/2023. Lãi suất vay: 8,70%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm. Ngày trả lãi: Ngày 12, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 12/4/2022.

Ngày 12/3/2022, VIB đã giải ngân cho ông Hoàng Đại K theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 3208218(1).22 ngày 12/3/2022 với số tiền 825,000,000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số số 1734691.22 ngày 08/3/2022 với nội dung: VIB cho ông Hoàng Đại K vay số tiền 1,000,000,000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua sắm trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 96 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/3/2030. Lãi suất vay: 12,50%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một

lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Ngày trả lãi: Ngày 12, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 12/4/2022.

Ngày 12/3/2022, VIB đã giải ngân cho ông Hoàng Đại K theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1734691.22 ngày 12/3/2022 với số tiền 1,000,000,000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số 5938440.22 ngày 06/6/2022 với nội dung: VIB cho ông Hoàng Đại K vay số tiền 990,000,000 đồng; Mục đích vay vốn: Hoàn vốn tự có tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: khu phố 1, phường Hắc Dịch, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Thời hạn vay: 216 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 06/6/2040. Lãi suất vay: 10,10%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm. Ngày trả lãi: Ngày 13, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 13/7/2022.

Ngày 06/6/2022, VIB đã giải ngân cho ông Hoàng Đại K theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5938440.22 ngày 06/6/2022 với số tiền 990,000,000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số 4272264.22 ngày 12/8/2022 với nội dung: VIB cho ông Hoàng Đại K vay số tiền 240,000,000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay mua đồ dùng, trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 120 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/8/2032; Lãi suất vay: 12,70%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Ngày trả lãi: Ngày 12 hàng tháng.

Ngày 12/8/2022 VIB đã giải ngân cho ông Hoàng Đại K theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4272264.22 ngày 12/8/2022 với số tiền 240,000,000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàng Đại K đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 13/02/2023.

Tính đến ngày 13/02/2025, ông Hoàng Đại K còn nợ Ngân hàng TMCP Qsố tiền là: 4.156.050.160 đồng (Bốn tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi đồng) bao gồm: Tổng nợ gốc: 2.908.749.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn: 279.309.434 đồng; tổng nợ lãi quá hạn: 967.991.726 đồng.

Cụ thể theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng 3208218.22 ; Nợ gốc: 825,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.547.398 đồng; Nợ lãi quá hạn: 329.059.630 đồng; Phí: 0 đồng; Tổng cộng: 1.163.607.027 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 1734691.22; Nợ gốc: 895,830,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 125.019.456 đồng; Nợ lãi quá hạn: 286.280.847 đồng; Phí: 0 đồng; Tổng cộng: 1.307.130.303 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 5938440.22; Nợ gốc: 957,919,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 112.227.874 đồng; Nợ lãi quá hạn: 279.639.627 đồng; Phí: 0 đồng; Tổng cộng: 1.349.786.500 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 4272264.22; Nợ gốc: 230,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 32.514.707 đồng; Nợ lãi quá hạn: 73.011.623 đồng; Phí: 0 đồng; Tổng cộng: 335.526.330 đồng.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản bảo đảm cho khoản vay: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 3, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Xã Xuân Sơn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 510927, số vào sổ cấp GCN: 0834 QSDĐ/188-XS do UBND huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 22/6/1998 đứng tên hộ ông Hoàng Minh Nam”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 2760, Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 08/3/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu Tòa giải quyết những nội dung sau: Buộc ông Hoàng Đại K phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Qngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tính đến ngày 13/02/2025 là: 4.156.050.160 đồng (Bốn tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi đồng) bao gồm: Tổng nợ gốc: 2.908.749.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn: 279.309.434 đồng; tổng nợ lãi quá hạn: 967.991.726 đồng.

Đề nghị Quý tòa tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 14/02/2025 cho đến khi ông Hoàng Đại K thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký (Chi tiết xem HĐTD số 3208218.22 ngày 08/3/2022, HĐTD số 1734691.22 ngày 08/3/2022, HĐTD số 5938440.22 ngày 06/6/2022, HĐTD số 4272264.22 ngày 12/8/2022; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1734691.22 ngày 12/3/2022, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3208218(1).22 ngày 12/3/2022, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5938440.22 ngày 06/6/2022; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4272264.22 ngày 12/8/2022).

Trong trường hợp ông Hoàng Đại K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Qcó

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: 3, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Xã Xuân Sơn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 510927, số vào sổ cấp GCN: 0834 QSDĐ/188-XS do UBND huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 22/6/1998 đứng tên hộ ông Hoàng Minh Nam”. Tài sản trên đã được ông Hoàng Đại K thế chấp cho VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2760, Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 08/3/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của hộ ông Hoàng Minh Nam 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 VIB (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5583439.22.622 ngày 08/3/2022).

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 VIB.

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 VIB.

Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2024 thì Ngân hàng đồng ý và không có ý kiến gì.

Bị đơn ông Hoàng Đại K vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Minh Nam trình bày:

Ông Hoàng Minh Nam đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng.

Hiện nay ông K bỏ nhà đi, gia đình không liên lạc được. Vợ chồng ông Nam thì đã sống ly thân từ năm 2020 cho đến nay, ông Nam không liên lạc được với vợ bà Nguyễn Thị Thanh Nga. Các con của ông Nam là K, Huỳnh, Anh, Vi thì ông Nam cũng không liên lạc được. Bản thân ông Nam đi làm kiếm sống hàng ngày. Nguyên vọng của ông Nam là xin được ở lại căn nhà cho đến khi ngân hàng hóa giá thu hồi nợ. Ông Nam sẽ liên hệ với vợ và các con để ủy quyền cho ông Nam tham gia giải quyết vụ kiện. Việc K vay tiền của Ngân hàng, việc thế chấp tài sản là “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 3, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Xã Xuân Sơn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 510927, số vào sổ cấp GCN: 0834 QSDĐ/188-XS do UBND huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa -

Vùng Tàu cấp ngày 22/6/1998 đứng tên hộ ông Hoàng Minh Nam”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 2760, Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 08/3/2022 là đúng sự thật.

Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2024 thì ông Nam đồng ý và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng theo quy định của pháp luật nhưng còn chậm so với thời gian quy định. Về nội dung vụ án: Ngân hàng **TMCP Q** khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Đại K trả cho Ngân hàng **số tiền nợ vay gốc và tiền lãi** đến ngày 13/02/2025 gồm: 4.156.050.160 đồng (Bốn tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi đồng) bao gồm: Tổng nợ gốc: 2.908.749.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn: 279.309.434 đồng; tổng nợ lãi quá hạn: 967.991.726 đồng. **Và ông K còn phải trả tiền lãi phát sinh tiếp theo với mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông Hoàng Đại K và Ngân hàng TMCP Q cho đến khi ông Hoàng Đại K hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.** Trong trường hợp ông Hoàng Đại K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản phát mãi không đủ thu hết toàn bộ nợ vay thì ông Hoàng Đại K tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết phần nợ còn lại cho Ngân hàng. Yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp nên Tòa án cần xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

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:

Về tố tụng: Ngân hàng **TMCP Q** khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Đại K trả cho Ngân hàng **số tiền nợ vay gốc và tiền lãi** đến ngày 13/02/2025 là: 4.156.050.160 đồng (Bốn tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi đồng), bao gồm: Tổng nợ gốc: 2.908.749.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn: 279.309.434 đồng; tổng nợ lãi quá hạn: 967.991.726 đồng. **Và tiền lãi phát sinh tiếp theo với mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông Hoàng Đại K và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam cho đến khi ông Hoàng Đại K hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.** Đây là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”; Nơi cư trú của ông K là xã

Xuân Sơn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng ông K, ông Nam, bà Nga, ông Huỳnh, ông Anh, bà Vi vắng mặt và đây là lần vắng mặt thứ 2 nên Tòa án xét xử vắng mặt ông K, ông Nam, bà Nga, ông Huỳnh, ông Anh, bà Vi.

Về nội dung tranh chấp:

Ngân hàng TMCP Q(VIB) đã ký với ông Hoàng Đại K các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 3208218.22 ngày 08/3/2022 với nội dung: VIB cho ông Hoàng Đại K vay số tiền 825,000,000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh ăn uống, nước giải khát; Thời hạn vay: 11 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/02/2023. Lãi suất vay: 8,70%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm. Ngày trả lãi: Ngày 12, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 12/4/2022.

Ngày 12/3/2022, VIB đã giải ngân cho ông Hoàng Đại K theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 3208218(1).22 ngày 12/3/2022 với số tiền 825,000,000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số số 1734691.22 ngày 08/3/2022 với nội dung: VIB cho ông Hoàng Đại K vay số tiền 1,000,000,000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua sắm trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 96 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/3/2030. Lãi suất vay: 12,50%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Ngày trả lãi: Ngày 12, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 12/4/2022.

Ngày 12/3/2022, VIB đã giải ngân cho ông Hoàng Đại K theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 1734691.22 ngày 12/3/2022 với số tiền 1,000,000,000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số 5938440.22 ngày 06/6/2022 với nội dung: VIB cho ông Hoàng Đại K vay số tiền 990,000,000 đồng; Mục đích vay vốn: Hoàn vốn tự có tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: khu phố 1, phường Hắc Dịch, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Thời hạn vay: 216 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 06/6/2040. Lãi suất vay: 10,10%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo

sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm. Ngày trả lãi: Ngày 13, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 13/7/2022.

Ngày 06/6/2022, VIB đã giải ngân cho ông Hoàng Đại K theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5938440.22 ngày 06/6/2022 với số tiền 990,000,000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số 4272264.22 ngày 12/8/2022 với nội dung: VIB cho ông Hoàng Đại K vay số tiền 240,000,000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay mua đồ dùng, trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 120 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 12/8/2032; Lãi suất vay: 12,70%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Ngày trả lãi: Ngày 12 hàng tháng.

Ngày 12/8/2022 VIB đã giải ngân cho ông Hoàng Đại K theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4272264.22 ngày 12/8/2022 với số tiền 240,000,000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàng Đại K đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 13/02/2023.

Tính đến ngày 13/02/2025, ông Hoàng Đại K đã trả cho VIB số tiền tổng cộng là 390,360,157 đồng (trong đó: nợ gốc 146,251,000 đồng, nợ lãi 244,109,157 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 4.156.050.160 đồng (Bốn tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi đồng), bao gồm: Tổng nợ gốc: 2.908.749.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn: 279.309.434 đồng; tổng nợ lãi quá hạn: 967.991.726 đồng.

Ngân hàng **TMCP Q** yêu cầu ông Hoàng Đại K trả cho Ngân hàng **số tiền nợ vay gốc và tiền lãi** đến ngày 13/02/2025 là: 4.156.050.160 đồng (Bốn tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi đồng), bao gồm: Tổng nợ gốc: 2.908.749.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn: 279.309.434 đồng; tổng nợ lãi quá hạn: 967.991.726 đồng. **Và tiền lãi phát sinh tiếp theo với mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông K và Ngân hàng TMCP Q cho đến khi ông K hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.**

Xét yêu cầu của **Ngân hàng TMCP Q** thấy: **Ngân hàng TMCP Q** cho ông K vay tiền của Ngân hàng là có hợp đồng, có chứng cứ. Tòa án triệu tập ông K,

ông Nam, bà Nga, ông Huynh, ông Anh, bà Vi để làm việc nhưng ông K, ông Nam, bà Nga, ông Huynh, ông Anh, bà Vi vắng mặt.

Trong quá trình hòa giải người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Hoàng Minh Nam đồng ý với toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng. Ông Nam đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ. Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2024 thì ông Nam đồng ý và không có ý kiến gì.

Tính đến ngày 13/02/2025 ông K còn nợ Ngân hàng là: 4.156.050.160 đồng (Bốn tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi đồng), bao gồm: Tổng nợ gốc: 2.908.749.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn: 279.309.434 đồng; tổng nợ lãi quá hạn: 967.991.726 đồng.

Như vậy việc Ngân hàng yêu cầu ông K trả nợ cho Ngân hàng là có cơ sở và phù hợp nên cần xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Do đó căn cứ vào Điều 357, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP QĐ** buộc ông K trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi vay tính đến ngày 13/02/2025 là: 4.156.050.160 đồng (Bốn tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi đồng), bao gồm: Tổng nợ gốc: 2.908.749.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn: 279.309.434 đồng; tổng nợ lãi quá hạn: 967.991.726 đồng. Và ông K còn phải trả tiền lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi ông K trả hết nợ cho Ngân hàng với mức lãi theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể là: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 3, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Xã Xuân Sơn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 510927, số vào sổ cấp GCN: 0834 QSDĐ/188-XS do UBND huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 22/6/1998 đứng tên hộ ông Hoàng Minh Nam”. Tài sản trên đã được hộ ông Hoàng Minh Nam thế chấp cho VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2760, Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 08/3/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB.

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 VIB.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng đã nộp tạm ứng là 5.000.000 đồng, đã chi hết. Do đó ông K phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Về án phí: Theo quy định tại Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm (sau đây viết tắt là DSST) có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng là 112.000.000 đồng + 156.050.160 đồng x 0,1% = 112.156.050 (một trăm mười hai triệu, một trăm năm mươi sáu ngàn, không trăm năm mươi) đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q49.294.000 (bốn mươi chín triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0001831 ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 357, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP** Qbuộc ông Hoàng Đại K trả cho Ngân hàng **TMCP** Qsố tiền gốc và lãi vay tính đến ngày 13/02/2025 là: 4.156.050.160 đồng (Bốn tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, một trăm sáu mươi đồng), bao gồm: Tổng nợ gốc: 2.908.749.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn: 279.309.434 đồng; tổng nợ lãi quá hạn: 967.991.726 đồng. Và ông K còn phải trả tiền lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi ông K trả hết nợ cho Ngân hàng với mức lãi theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Qcó quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể là: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 3, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Xã Xuân Sơn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 510927, số vào sổ cấp GCN: 0834 QSDĐ/188-XS do UBND huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 22/6/1998 đứng tên hộ ông Hoàng Minh Nam”. Tài sản trên đã được hộ ông Hoàng Minh Nam thế chấp cho VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2760, Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 08/3/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB.

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 Ngân hàng VIB.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng VIB.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông K phải trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Về án phí: Ông K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng là 112.156.050 (một trăm mười hai triệu, một trăm năm mươi sáu ngàn, không trăm năm mươi) đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q49.294.000 (bốn mươi chín triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0001831 ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/02/2025), nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo; đối với những người vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn này được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

(Trường hợp bản án, quyết định 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 BR - VT;
- VKSND H. Châu Đức;
- Cơ quan THA dân sự H. Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hữu Loan