TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10-ĐỒNG NAI** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2025/DS-ST
Ngày 25/7/2025
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 10, TỈNH ĐỒNG NAI

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có**:
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa*:* Ông Phạm Bình
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Dung
Bà Nông Thị Giới

- **Thư ký phiên tòa**: Bà Trần Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa**: Bà Đỗ Thị Minh Dung – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Bình Long (Cũ), Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2025/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 số 38/2025/QĐXXST – DS ngày 06/6/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 29/2025/QĐST-DS ngày 25/6/2025, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Ab
Địa chỉ: Số 2 LH, phường GV, 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 Đinh Lệnh Q, Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh BL, Tây Bình Phước.
Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Cao N, Chức vụ: Phó Giám đốc Agribank Chi nhánh BL, tây Bình Phước. (có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thùy D, sinh năm 1984 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 7, khu phố BT, phường BL, tỉnh Bình Phước.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Khắc H, sinh năm 1978
Địa chỉ: Tổ 7, khu phố BT, phường BL, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo và lời trình bày của người được ủy quyền của nguyên đơn:

Theo Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202401324, ngày 23/04/2024 giữa Ngân hàng Ab, Chi nhánh BL Tây Bình Phước và bà Nguyễn Thùy D thì bà Nguyễn Thùy D vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã Bình Long Tây Bình Phước cho số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng), thời gian vay 12 tháng, lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ, tại thời điểm giải ngân lãi suất 8,9%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay bà Nguyễn Thùy D đã ký kết hai Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 2024.00228/HĐTC và số: 2024.00228/I/HĐTC cùng ngày 23/04/2024 thế chấp hai quyền sử dụng đất, gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 131,5m^2, trong đó có 50m^2 đất ở đô thị và 81,6m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình An, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 991207 do UBND huyện Bình Long (cũ) cấp ngày 28/12/2005 đứng tên bà Nguyễn Thùy D cùng chồng là ông Phan Khắc H;

Quyền sử dụng đất diện tích 132,1m^2 trong đó có 100m^2 đất ở đô thị và 32,1m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình An, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 796143 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 13/05/2021 đứng tên bà Nguyễn Thùy D.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thùy D vi phạm nghĩa vụ trả lãi. Tính tới thời điểm ngân hàng khởi kiện thì bà D chưa thanh toán khoản tiền lãi nào cho ngân hàng. Tạm tính đến ngày 12/02/2025 bà Nguyễn Thùy D còn nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Long, Tây Bình Phước tổng số tiền 4.268.219.178 đồng (bốn tỷ hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 268.219.178 đồng.

Ngân hàng Ab yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202401324, ngày 23/04/2024; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2024.00228/HĐTC ký ngày 23/04/2024; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2024.00228/I/HĐTC ký ngày 23/04/2024 giữa Ngân hàng Ab, Chi nhánh BL, Tây Bình Phước với bà Nguyễn Thùy D là có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Ab, Chi nhánh BL, Tây Bình Phước, tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/02/2025 là 4.268.219.178 đồng (bốn tỷ hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 12/02/2025 là 268.219.178 đồng.

3. Buộc bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Ab, Chi nhánh BL, Tây Bình Phước theo Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202401324, ngày 23/04/2024, thời gian trả lãi tiếp theo tính từ ngày 13/02/2025 cho đến khi trả xong tất cả các khoản tiền.

4. Trong trường hợp bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H không trả được nợ cho ngân hàng, thì Ngân hàng Ab, Chi nhánh BL, Tây Bình Phước có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa phía Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam cung cấp bản tính tiền lãi, thể hiện số tiền lãi theo Hợp đồng tính tới ngày 12/02/2025 là cao hơn so với số tiền lãi mà ngân hàng yêu cầu Trong đơn khởi kiện. Tuy nhiên ngân hàng chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền lãi đúng theo đơn khởi kiện.

Bà Nguyễn Thùy D trình bày: Bà D thống nhất với lời trình bày của người đại diện của Ngân hàng Ab về nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, khoản nợ đã vay tại ngân hàng, các khoản nợ gốc, nợ lãi còn nợ như người đại diện của ngân hàng đã trình bày. Bà D cho rằng toàn bộ khoản vay này đều do chồng bà là ông Phan Khắc H quản lý, sử dụng nên bà không có khả năng trả nợ. Bà D đồng ý cho phía ngân hàng phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiển sát nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Ab với bà Nguyễn Thùy D là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán, Thư ký tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật về thu thập chứng cứ, hòa giải và xét xử tại phiên tòa.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ab. Buộc bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H phải trả cho Ab số nợ (tạm tính tới ngày 12/02/2025 là 4.268.219.178 đồng (bốn tỷ hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám đồng). Buộc bà D, ông H phải tiếp tục trả nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng kể từ sau ngày 12/2/2025 cho đến khi trả xong tất cả các khoản nợ, trường hợp không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì phía ngân hàng có quyền phát mãi tải sản bảo đảm để thi hành án. Buộc bà D, ông H phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng Ab với bà Nguyễn Thùy D, ông Phan Khắc H là tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai) theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Khắc H vắng mặt nhưng ông H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của đương sự và tài liệu chứng cứ kèm theo thì bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202401324, ngày 23/04/2024 với Ngân hàng Ab, Chi nhánh BL, Tây Bình Phước để vay số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), thời gian vay 12 tháng, lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ, tại thời điểm giải ngân lãi suất là 8,9%/năm. Trả lãi 3 tháng/lần, trả gốc vào cuối kỳ.

Kể từ ngày giải ngân (ngày 23/4/2024) tới nay bà Nguyễn Thùy D, ông Phan Khắc H chưa trả lãi cho Ngân hàng Ab (sau đây gọi tắt là Agribank). Như vậy bà D, ông H đã vi phạm nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Agribank. Nên Agribank chuyển toàn bộ khoản vay thành nợ quá hạn, đồng thời khởi kiện yêu cầu bà D, ông H trả nợ trước hạn là phù hợp với Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H phải trả nợ cho Agribank cả nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do phía ngân hàng chỉ yêu cầu giải quyết số tiền lãi đã nêu trong đơn khởi kiện, nên tạm tính tới hết ngày 12/02/2025 tổng cộng cả nợ gốc, nợ lãi là 4.268.219.178 đồng (bốn tỷ hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám đồng). Kể từ sau ngày 12/02/2025 thì bà D, ông H phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng đã ký kết.

Để bảo đảm cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên thì khi ký kết hợp đồng, bà Nguyễn Thùy D đã thế chấp cho Agribank các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 40 diện tích 131,5m^2, tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình An, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất;

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 40 diện tích 132,1m^2, tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình An, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất.

Vì vậy trường hợp bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H không trả được nợ hoặc trả không hết nợ thì phía Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án phía Agribank đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm, số tiền tạm ứng là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng). Do bà Nguyễn Thùy D, ông Phan Khắc H có lỗi nên họ phải chịu phần chi phí tố tụng này. Vì vậy buộc bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H phải hoàn trả cho Agribank số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Về án phí: Do bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H có lỗi, phải trả nợ nên Nguyễn Thùy D, ông Phan Khắc H phải chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm trên số nợ phải trả, cụ thể là: 4.268.219.178 đồng = 112.000.000đ + (268.219.178 đ x 0,1%) =

112.268.219 đồng (một trăm mười hai triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng). Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Agribank.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Áp dụng các Điều 280, 299, 466, 468 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Về nội dung tranh chấp: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ab.

Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202401324, ngày 23/04/2024; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2024.00228/HĐTC ký ngày 23/04/2024; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2024.00228/I/HĐTC ký ngày 23/04/2024 giữa Ngân hàng Ab, Chi nhánh BL, Tây Bình Phước với bà Nguyễn Thùy D là có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H phải trả nợ cho Ngân hàng Ab, Chi nhánh BL, Tây Bình Phước các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 5603LAV202401324, ngày 23/04/2024 là 4.268.219.178 đồng (bốn tỷ hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám đồng). Trong đó nợ gốc là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), nợ lãi (tạm tính đến ngày 12/02/2025) là 268.219.178 đồng (hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám đồng).

Bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H còn phải tiếp tục trả nợ lãi cho Ngân hàng Ab, Chi nhánh BL, Tây Bình Phước theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng nêu trên kể từ ngày 13/02/2025 cho đến khi trả xong tất cả các khoản nợ.

Trường hợp Bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì phía Ngân hàng Ab - Chi nhánh BL, Tây Bình Phước có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thi hành án, tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 40 diện tích 131,5m^2, tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình An, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất là một căn nhà diện tích 67,5m^2, loại nhà xây cấp 4, có kết cấu: mái tôn, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt;

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 40 diện tích 132,1m^2, tọa lạc tại địa chỉ khu phố Bình An, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Bình An, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn với đất là một căn nhà tiền chế diện tích 74,97m^2, có kết cấu: mái tôn, cột sắt, nền xi măng, không có vách.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H phải hoàn trả cho Ngân hàng Ab, Chi nhánh BL, Tây Bình Phước số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thùy D và ông Phan Khắc H phải chịu 112.268.219 đồng (một trăm mười hai triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm mười chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Ab 56.143.000 đồng (năm mươi sáu triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002432 ngày 19/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án./.

THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(đã ký)

Phạm Bình

Nơi gửi:
-TAND tỉnh Đồng Nai;
-VKSND khu vực 10 – Đồng Nai
- Phòng THADS khu vực 10 – Đồng Nai;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.