

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 08/2025/DSST

Ngày: 19-02-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Hằng;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Tô Hiền Đức
2. Bà Nguyễn Thị Bích Liễu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa: Ông Phan Thanh Nhã, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 375/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á (viết tắt Nam A Bank); trụ sở chính: 201-203, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc Vũ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thành P, chức vụ: Quyền giám đốc chi nhánh Tây Ninh; địa chỉ: Số 369, đường 30/4, khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Kim M, sinh năm: 1998; Địa chỉ: Số 28, đường Trịnh Phong Đáng, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn N, sinh năm: 1964 và bà Đoàn Ngọc Y, sinh năm: 1965; địa chỉ: Số nhà 49, đường số 102, đường Trần Phú, khu phố Long Tân, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, ông Nhộn có mặt, bà Yến vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ KIẾN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 7 năm 2024, quá trình tố tụng bị đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á bà Huỳnh Kim M trình bày:

Ngày 04/04/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á, chi nhánh Tây Ninh (viết tắt là “Nam A Bank”) và ông Lê Văn N và bà Đoàn Ngọc Y đã giao kết Hợp đồng tín dụng 0153/2023/709-TD-CV và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (viết tắt là “Hợp đồng tín dụng”) để cấp tín dụng cho ông N và bà Y với số tiền là 1.500.000.000 đồng. Khoản cấp tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 548890 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01613 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là Thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/12/2012, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Văn N và bà Đoàn Ngọc Y theo Hợp đồng thế chấp/cầm cố 0056/2023/709-TD-BD ký ngày 04/04/2023 thông tin tài sản chi tiết như sau: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 896, tờ bản đồ: 18; địa chỉ thửa đất: Ấp Long Tân, xã Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố Long Tân, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh). Diện tích đất thế chấp: 201,3m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở 140,0m²; Đất trồng cây lâu năm 61,3m². Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến 08/2046. Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 548890 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01613 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/12/2012. Đến nay, Nam A Bank đã giải ngân cho ông N, bà Y theo Khế ước nhận nợ/Giấy nhận nợ 01/GNN-0153/2023/709-TD-CV ký ngày 05/04/2023 chi tiết gốc và lãi khoản vay đến ngày 19/02/2025 cụ thể như sau: Nợ gốc 1.499.999.536 đồng; lãi suất gốc quá hạn là 236.712.264 đồng; Số tiền lãi quá hạn: 904.755 đồng; Lãi: 10.319.860 đồng. Tổng số tiền cần thanh toán: 1.747.936.415 đồng. Thẻ tín dụng 1: Nợ gốc: 50.639.830 đồng; Lãi trong hạn: 7.588.931 đồng; Lãi quá hạn: 11.067.981 đồng. Tổng số tiền cần thanh toán: 69.296.742 đồng.

Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, ông N, bà Y có nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn và đầy đủ cho Nam A Bank. Nam A Bank đã Thông báo khởi kiện số 72/2024/TB-NHNA-T.Ninh ngày 30/07/2024 đến ông N, bà Y đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, đến nay ông N, bà Y vẫn không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Nam A Bank. Như vậy, việc ông N, bà Y không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Nam A Bank là vi phạm Hợp đồng tín dụng.

Từ các căn cứ nêu trên, Nam A Bank kính đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết các yêu cầu sau:

1. Tuyên buộc ông N, bà Y phải trả cho Nam A Bank một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực các khoản sau:

- Số tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 19/02/2025 là: 1.817.233.157 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 1.499.999.536 đồng; Lãi suất gốc quá hạn: 236.712.264 đồng; Số tiền lãi quá hạn: 904.755 đồng; Lãi: 10.319.860 đồng. Tổng số tiền cần thanh toán: 1.747.936.415 đồng. Thẻ tín dụng 1: Nợ gốc: 50.639.830 đồng; Lãi trong hạn: 7.588.931 đồng; Lãi quá hạn: 11.067.981 đồng. Tổng số tiền cần thanh toán: 69.296.742 đồng.

- Số tiền lãi phát sinh của khoản tín dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông N, bà Y thanh toán đầy đủ nghĩa vụ nợ.

2. Trong trường hợp ông N, bà Y không thanh toán khoản nợ hoặc thanh toán không hết nợ thì Nam A Bank được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 548890 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01613 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là Thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/12/2012 và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông N, bà Y để thu hồi nợ vay cho Nam A Bank.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông N, bà Y được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Nam A Bank. Trường hợp nếu số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm, tài sản khác không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả và dùng các tài sản hợp pháp khác của bên vay vốn để trả hết khoản nợ còn lại cho Nam A Bank.

Tại phiên tòa, Nam A Bank vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tài liệu, chứng cứ Ngân hàng đã nộp cho Tòa án.

- *Quá trình tố tụng bị đơn ông Lê Văn N trình bày:*

Ông N, bà Y là vợ chồng hợp pháp. Ông N xác định vợ chồng ông có vay Nam A Bank số tiền như đã khởi kiện nêu trên. Ông xin thời gian 03 tháng để bán nhà trả nợ cho Nam A Bank. Khi vay tiền ông và bà Y có thế chấp nhà đất cho Nam A Bank. Nhưng đến nay cũng không bán được nên ông đồng ý giao cho Nam A Bank phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, ông N vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày. Ông Xác định có nợ Nam A Bank số tiền như đã yêu cầu. Ông đồng ý giao tài sản bảo đảm cho Nam A Bank để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Đoàn Ngọc Y đã được Tòa án tổ đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành trình bày:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; Thư ký thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà M, bị đơn ông N thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn bà Y vắng mặt không có lý do; Tòa án xét xử vắng mặt bà Y theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị hướng giải quyết: Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, 317, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 Nam A Bank với ông N, bà Y. Buộc ông N, bà Y thanh toán cho Nam A Bank số tiền gốc, tiền lãi tính đến ngày 19-02-2025 là 1.817.233.157 đồng và lãi suất đến khi tất nợ. Trường hợp ông N, bà Y không thanh toán tiền cho Nam A Bank thì phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác ông N, bà Y phải chịu theo quy định của pháp luật.

- Kiến nghị khác: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Y vắng mặt không có lý do. Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện: Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á khởi kiện yêu cầu ông N, bà Y trả số tiền gốc, tiền lãi của 02 khoản nợ tính đến ngày 19-02-2025 là 1.817.233.157 đồng và lãi suất đến khi tất nợ. Tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các tài liệu, chứng cứ khác Nam A Bank đã nộp cho Tòa án. Quá trình tố tụng ông N cũng xác định còn nợ Nam A Bank tiền gốc là 1.817.233.157 đồng và lãi suất trong hạn, quá hạn. Ông bà đã vi phạm các hợp đồng tín dụng về việc thanh toán nợ. Ông N đồng ý giao tài sản bảo đảm để Nam A Bank thu hồi nợ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nam A Bank là có căn cứ.

[3] Đối với tài sản thế chấp: Nam A Bank yêu cầu trường hợp ông N, bà Y không thanh toán được số tiền nêu trên thì phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 896, tờ bản đồ số 18, địa chỉ khu phố Long Tân, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 548890, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01613 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/12/2012 đứng tên ông Lê Văn N, bà Đoàn Ngọc Y. Tài sản này được thế chấp tại Nam A Bank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0056/2023/709-TD-BD ngày 04/04/2023 được Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng ngày 04/4/2023, số công chứng 2247, quyền số 04/2023.TP/CC-SCC/HĐGD. Ông N cũng đồng ý giao tài sản đảm bảo nêu trên để

phát mãi thu hồi nợ cho Nam A Bank. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nam A Bank về việc phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ.

[4] Ngoài ra, Nam A Bank còn yêu cầu toàn bộ số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông N, bà Y được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Nam A Bank. Trường hợp nếu số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm, tài sản khác không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả và dùng các tài sản hợp pháp khác của bên vay vốn để trả hết khoản nợ còn lại cho Nam A Bank.

[5] Nhận xét, quan điểm và đề xuất nêu trên của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành là có căn cứ.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông N, bà Y phải chịu 1.800.000 đồng chi phí tố tụng. Thu của ông N, bà Y trả cho Nam A Bank.

[7] Về án phí: Ông N, bà Y phải chịu 66.517.000 đồng án phí sơ thẩm nhưng ông bà là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ theo điểm đ khoản 1 Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định 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 Nam Á với ông Lê Văn N, bà Đoàn Ngọc Y.

- Buộc ông Lê Văn N, bà Đoàn Ngọc Y có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á số tiền nợ gốc, lãi suất tính đến ngày 19-02-2025 là 1.747.936.415 (một tỷ bảy trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm mười lăm) đồng. Trong đó, tiền nợ gốc là 1.499.999.536 (một tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn năm trăm ba mươi sáu) đồng, tiền lãi tính đến ngày 19-02-2025 là 247.936.879 (hai trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi chín) đồng theo Hợp đồng tín dụng từ lần số: 0153/2023/709-TD-CV.

- Buộc ông Lê Văn N, bà Đoàn Ngọc Y có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á số tiền nợ gốc, tiền lãi tính đến ngày 19-02-2025 là 69.296.742 (sáu mươi chín triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm bốn mươi hai) đồng. Trong đó, tiền nợ gốc là 50.639.830 (năm mươi triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn tám trăm ba mươi) đồng, tiền lãi tính đến ngày 19-02-2025 là 18.656.912 (mười tám triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm mười hai) đồng theo Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng.

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 theo Hợp đồng tín dụng từ lần số: 0153/2023/709-TD-CV và Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng mà các bên đã ký kết.

- Sau khi ông Lê Văn N, bà Đoàn Ngọc Y hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Lê Văn N, bà Đoàn Ngọc Y.

2. Trường hợp ông Lê Văn N, bà Đoàn Ngọc Y không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn khoản nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 201,3m², thửa đất số 896, tờ bản đồ số 18, địa chỉ khu phố Long Tân, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 548890, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01613 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/12/2012 đứng tên ông Lê Văn N, bà Đoàn Ngọc Y. Tài sản này được thế chấp tại Nam A Bank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0056/2023/709-TD-BD ngày 04/04/2023 được Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh công chứng ngày 04/4/2023, số công chứng 2247, quyền số 04/2023.TP/CC-SCC/HĐGD.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông N, bà Y phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn N, bà Đoàn Ngọc Y phải chịu 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng chi phí tố tụng. Thu của ông N, bà Y trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á.

4. Về án phí:

- Ông Lê Văn N, bà Đoàn Ngọc Y được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á số tiền 30.737.000 (ba mươi triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011587 ngày 09-10-2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

5. 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.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp .

Nơi nhận:

- TAND. tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. thị xã Hòa Thành;
- CCTHADS. thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Dương Thị Bích Hằng

