TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU** **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2025/DS-ST
Ngày 27/5/2025
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thị Yến Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Chương
2. Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hiên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vũng tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Tàu xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 883/2024/TLST-DS ngày 9 tháng 12 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2025/QĐST-DS ngày 8 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Á

Địa chỉ: Số D N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ.

Ông Nguyễn Đình L ủy quyền lại cho: Bà Nguyễn Thị D – Nhân viên xử lý nợ, có mặt.

Địa chỉ liên lạc: Lô A, số A H, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Bị đơn:

1. Ông Đỗ Minh T, sinh năm 1975, vắng mặt

Địa chỉ: Xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

2. Bà Phạm Bảo Quốc H, sinh năm 1985, có mặt

Địa chỉ: Số D L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông Đỗ Minh T ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Phạm Bảo Quốc H (văn bản ủy quyền ngày 11/03/2025).

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Công D1, sinh năm 1956, vắng mặt;

2. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh ngày 12/02/1952 (đã chết ngày 24/08/2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Ngọc T1:

- Ông Phạm Công D1, sinh năm 1956

- Bà Phạm Bảo Quốc H, sinh năm 1985

- Ông Phạm Bảo Quốc H1, sinh năm 1988, vắng mặt;

Địa chỉ: Số D L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông Phạm Công D1 ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Phạm Bảo Quốc H (văn bản ủy quyền ngày 18/01/2025), có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/04/2024 và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày:

1/ Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H căn cứ theo:

a) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số VTA.CN.333.050819 ngày 05/08/2019; Biên bản thỏa thuận số VTA.CN.333.050819/BBTT-01 ngày 08/08/2019.

b) Hợp đồng cấp tín dụng số VTA.CN.318.050819 ngày 08/08/2019; Chi tiết như sau:

Số tiền cho vay: 255.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi lăm triệu đồng chẵn), mục đích cho vay: Xây dựng/sửa chữa nhà, Phương thức cho vay: Cho vay từng lần, Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay: 84 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Thời hạn giải ngân: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H bằng Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ Số 289558159 ngày 08/08/2019: Số tiền giải ngân: 255.000.000 đồng, Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 31896859 của bà Phạm Bảo Quốc H tại A, Thời hạn cho vay: Từ ngày 09/08/2019 đến ngày 08/08/2026, Lãi suất trong hạn: 5.92 %/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh theo quy định của A. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

2/ Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H căn cứ theo:

a) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số VTA.CN.333.050819 ngày 05/08/2019; Biên bản thỏa thuận số VTA.CN.333.050819/BBTT-01 ngày 08/08/2019.

b) Hợp đồng cấp tín dụng số VTA.CN.2006.250620 ngày 26/06/2020.

Chi tiết như sau:

Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn), mục đích cho vay: Mua nhà đất tại A, L, Phương thức cho vay: Cho vay từng lần, Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Thời hạn giải ngân: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể, Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H bằng Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ: Số 312183209 ngày 26/06/2020, Số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng, Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 8208967 của bà Phạm Bảo Quốc H tại A, Thời hạn cho vay: Từ ngày 27/06/2020 đến ngày 26/06/2030, Lãi suất trong hạn: 10.00 %/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau:

Lãi suất cho vay (%/năm) = LS13+3.90%, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

3/ Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H căn cứ theo:

a) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số VTA.CN.333.050819 ngày 05/08/2019; Biên bản thỏa thuận số VTA.CN.333.050819/BBTT-01 ngày 08/08/2019

b) Hợp đồng cấp tín dụng số VTA.CN.2025.010221 ngày 02/02/2021.

Chi tiết như sau:

Số tiền cho vay: 450.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn), Mục đích cho vay: Mua nhà đất, Phương thức cho vay: Cho vay

từng lần, Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu, Thời hạn giải ngân: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng. Lãi trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H bằng Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ: Số 328398699 ngày 02/02/2021, Số tiền giải ngân: 450.000.000 đồng, Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 8208967 của bà Phạm Bảo Quốc H tại A, Thời hạn cho vay: Từ ngày 03/02/2021 đến ngày 02/02/2031, Lãi suất trong hạn: Lãi suất trong hạn: 8.00 %/năm, cố định trong thời hạn 36 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau:

Trường hợp thành tích công tác năm gần nhất là O,E: LSCV= LS Hội sở bán vốn FTP+1%. Trường hợp thành tích công tác năm gần nhất loại S trở xuống: LSCV= LS Hội sở bán vốn FTP+1.5%. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

4/ Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H căn cứ theo:

a) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số VTA.CN.3234.020823 ngày 04/08/2023;

b) Hợp đồng cấp tín dụng số VTA.CN.3236.020823 ngày 04/08/2023.

Chi tiết như sau:

Số tiền cho vay: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn), mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng tạp hóa, Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng, Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Thời hạn giải ngân: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng, thời hạn cho vay của mỗi KUNN tối đa không quá 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân. Lãi trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H bằng Khế ước nhận nợ như sau:

+ Khế ước nhận nợ: Số 405912949 ngày 04/08/2023:

Số tiền giải ngân: 1.400.000.000 đồng, Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 4571 của ông Đỗ Minh T tại A, Thời hạn cho vay: Từ ngày 05/08/2023 đến ngày 04/02/2024, Lãi suất trong hạn: Lãi suất trong hạn: 10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều

chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: LSCV(%/năm)= LSCS+ 3.00%/năm: Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

+ Khế ước nhận nợ: Số 416137769 ngày 10/11/2023:

Số tiền giải ngân: 600.000.000 đồng, Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 8671 của bà Phạm Bảo Quốc H tại A, Thời hạn cho vay: Từ ngày 11/11/2023 đến ngày 10/05/2024. Lãi suất trong hạn: Lãi suất trong hạn: 10.50 %/năm, cố định trong thời hạn 6 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau:

LSCV(%/năm)= LSCS+ 3.00%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

5/ Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho ông Đỗ Minh T căn cứ theo:

Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 12/11/2018

Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A.

Các văn bản khác của ông Đỗ Minh T ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng. Chi tiết như sau:

Số thẻ tín dụng: 970416******6354, Ngày cấp: 28/11/2018, Loại thẻ: Express, Hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng; Hiệu lực thẻ: Tháng 11/2020; Lãi suất (trọng hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

6/ Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho ông Đỗ Minh T căn cứ theo: Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 10/04/2020, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A.

Các văn bản khác của ông Đỗ Minh T ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng. Chi tiết như sau:

Số thẻ tín dụng: 970416******5319, Ngày cấp: 14/04/2020, Loại thẻ: Express, Hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng; Hiệu lực thẻ: Tháng 04/2022; Lãi suất (trọng hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Để đảm bảo cho các khoản vay, ông T, bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Nhà số E L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Công D1 và bà Nguyễn Ngọc T1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201010420, số hồ sơ gốc số 71/2000 do UBND thành phố V cấp ngày 18/01/2000; Giấy phép xây dựng số 209/GPXD do UBND thành phố V cấp ngày 08/03/2012.

Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số VTA.BĐCN.423.180515 ngày 20/05/2015 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 475; Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V ngày

21/05/2015; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số VTA.BĐCN.423.180515/SĐBS-01 ngày 28/10/2019 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 1650.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì:

- Đến ngày đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay) của Khế ước nhận nợ số **405912949** và Khế ước nhận nợ số **416137769** nhưng ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H vẫn không trả nợ cho A. Do đó, tính kể từ ngày tiếp theo của ngày đáo hạn, A đã chuyển toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ nêu trên sang nợ quá hạn.

- Ngày 31/07/2024, A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo (các) Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ còn lại nêu trên.

- Ngày 31/07/2024, A ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với (các) thẻ tín dụng nêu trên.

Tính đến ngày 27/05/2025, ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H còn nợ A tổng số tiền là **4.081.430.819** đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ không trăm tám mươi mốt triệu bốn trăm ba mươi ngàn tám trăm mười chín đồng),* trong đó gồm: vốn gốc 3.301.451.570 đồng, lãi trong hạn 150.189.683 đồng, lãi quá hạn 608.430.424 đồng, phạt chậm trả lãi 21.359.143 đồng, phí/các khoản phải trả khác 0 đồng.

Ngân hàng TMCP Á (A) yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 27/05/2025 là **4.081.430.819** đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ không trăm tám mươi mốt triệu bốn trăm ba mươi ngàn tám trăm mười chín đồng),* trong đó gồm: vốn gốc 3.301.451.570 đồng, lãi trong hạn 150.189.683 đồng, lãi quá hạn 608.430.424 đồng, phạt chậm trả lãi 21.359.143 đồng, phí/các khoản phải trả khác 0 đồng.

- Buộc ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A kể từ ngày 28/05/2025 đến ngày trả hết nợ.

Nếu ông Đỗ Minh T và bà Phạm Bảo Quốc H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Nhà số E L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Công D1 và bà Nguyễn Ngọc T1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201010420 số hồ sơ gốc số 71/2000 do UBND thành phố V cấp

ngày 18/01/2000; Giấy phép xây dựng số 209/GPXD do UBND thành phố V cấp ngày 08/03/2012.

Theo bản khai bị đơn và người đại diện theo ủy quyền cho ông Đỗ Minh T, ông Phạm Công D1 - bà Phạm Bảo Quốc H trình bày:

Bà Phạm Bảo Quốc H và ông Đỗ Minh T là vợ chồng, còn ông Phạm Công D1, bà Nguyễn Ngọc T1 là bố mẹ ruột của bà H, ông Phạm Bảo Quốc H1 là em trai của bà H. Bà Phạm Bảo Quốc H xác nhận việc ký kết 04 hợp đồng tín dụng: số VTA.CN.318.050819 ngày 08/08/2019; số VTA.CN.2006.250620 ngày 26/06/2020; số VTA.CN.2025.010221 ngày 02/02/2021; số VTA.CN.3236.020823 ngày 04/08/2023 và 02 Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng giữa vợ chồng bà H, ông T và Ngân hàng TMCP Á như nguyên đơn đã trình bày là đúng.

Bà H, ông T xác nhận số nợ hiện nay còn nợ Ngân hàng TMCP Á là 4.003.616.017 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ không trăm linh ba triệu sáu trăm mười sáu ngàn không trăm mười bảy đồng), trong đó gồm: vốn gốc 3.301.451.570 đồng, lãi trong hạn 150.189.683 đồng, lãi quá hạn 533.840.906 đồng, phạt chậm trả lãi 18.133.858 đồng, phí/các khoản phải trả khác 0 đồng.

Tuy nhiên hiện nay do tình hình kinh tế khó khăn, ông T, bà H gặp khó khăn trong việc thu xếp nguồn tiền trả nợ cho Ngân hàng nên mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng bà H, ông T được gia hạn nợ khoảng 3 tháng để bán tài sản khác, lấy tiền để trả nợ cho A. Trường hợp ông T, bà H không trả được nợ thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Ngọc T1 – ông Phạm Công D1, bà Phạm Bảo Quốc H trình bày:

Gia đình bà H gồm 04 thành viên: Bố Phạm Công D1, mẹ Nguyễn Ngọc T1 (đã mất tháng 08/2023), bà H và em trai là Phạm Bảo Quốc H1, sinh năm 1988, bố mẹ bà H chỉ có 02 người con là bà H và em H1. Từ cuối năm 2014 em H1 xuất cảnh sang Mỹ theo diện du học và cho đến thời điểm hiện nay em H1 vẫn tiếp tục vừa học, vừa làm tại Mỹ, chưa về Việt Nam, vì chưa có quốc tịch Mỹ, công việc thay đổi thường xuyên nên em H1 không có địa chỉ liên hệ cụ thể. Do đó bà H không thể cung cấp địa chỉ của em H1 cho Tòa án được. Từ khi mẹ mất thì vợ chồng bà H, ông T và bố vẫn sinh sống tại địa chỉ số D L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Ngọc T1 – Ông Phạm Bảo Quốc H1:

Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập ông Phạm Bảo Quốc H1 yêu cầu đến Tòa án để làm việc nhưng ông H1 vắng mặt và không gửi văn bản nêu ý kiến về nội dung vụ án. Theo Phiếu xác minh số 99/2024/PYC/XM ngày 20/12/2024 của Tòa án tại Công an phường A1 thành phố V xác nhận ông H1 có hộ khẩu thường trú tại số D L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nhưng không thực tế cư trú tại địa chỉ trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của đương sự trong vụ án: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng không có mục đích lợi nhuận nên là hợp đồng dân sự theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

1.2. Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Ông Phạm Bảo Quốc H1 đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai đối với việc xét xử nhưng ông H1 không đến tham gia phiên tòa xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình theo khoản 4 Điều 91 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt ông H1 theo khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á (Viết tắt là A) đối với ông ông Đỗ Minh T, bà Phạm Bảo Quốc H:

Ngân hàng TMCP Á đã cho ông Đỗ Minh T, bà Phạm Bảo Quốc H vay với tổng số tiền: 3.855.000.000đ (ba tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu đồng) theo 4 hợp đồng tín dụng và 2 thẻ tín dụng, cụ thể:

Thẻ tín dụng cấp ngày 28/11/2018, số tiền vay 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng). Hợp đồng tín dụng số VTA.CN.318.050819 ngày 8/8/2019, số tiền vay 255.000.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu đồng), vay để sửa nhà. Hợp đồng tín dụng số VTA.CN.2006.250620 ngày 26/6/2020, số tiền vay 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), vay mua nhà đất. Thẻ tín dụng ngày 14/4/2020, số tiền vay 100.000.000đ (một trăm triệu triệu đồng). Hợp đồng tín dụng số

VTA.CN.2025.010221 ngày 02/02/2021, số tiền vay 450.000.000đ (bốn trăm năm mươi triệu đồng), vay mua nhà đất. Hợp đồng tín dụng số VTA.CN.3236.020823 ngày 04/8/2023, số tiền vay 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng), vay kinh doanh hàng tạp hóa.

Do bà H, ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thanh toán đúng thỏa thuận nên A chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 31/7/2024 và nộp đơn khởi kiện tại Tòa án.

Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa A và bà H, ông T: Nội dung hợp đồng phù hợp với khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng. Bà H, ông T đã vi phạm thời hạn nghĩa vụ trả nợ. Quá trình tố tụng, bà H, ông T đều công nhận khoản nợ tại A và đề nghị Ngân hàng cho thêm thời gian để có thể thu xếp việc thanh toán nợ do đang rất khó khăn về tài chính, cần có thời gian bán tài sản khác để tất toán nợ. Tuy nhiên bà H, ông T không xác định được cụ thể thời gian thanh toán nợ. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của A buộc bà H, ông T trả số nợ tính đến hết ngày 27/05/2025 là 4.081.430.819 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc 3.301.451.570 đồng, nợ lãi trong hạn 150.189.683 đồng, nợ lãi quá hạn 608.430.424 đồng, phạt chậm trả lãi 21.359.143 đồng là phù hợp pháp luật cần được chấp nhận.

[3] Xét về hợp đồng thế chấp:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số VTA.BĐCN.423.180515 ngày 20/05/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VTA.BĐCN.423.180515/SĐBS-01 ngày 28/10/2019, bà Nguyễn Ngọc T1, ông Phạm Công D1 thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 445, tờ bản đồ số 4 có diện tích 74m^2 tại số E (số mới là 42) đường L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 7201010420 do UBND tỉnh B cấp ngày 18/01/2000 cấp cho bà Nguyễn Ngọc T1, ông Phạm Công D1. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng số 475, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2015 và công chứng số 1650, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2019, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/5/2015 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án lập ngày 07/01/2024 ghi nhận trên đất có 1 căn nhà 2 tầng xây dựng năm 2012. Tài sản thuộc sở hữu của ba mẹ bà H đã tự nguyện dùng làm tài sản đảm bảo cho bà H, ông T vay vốn tại A. Ngày 24/8/2023 bà Nguyễn Ngọc T1 chết, quá trình tố tụng Tòa án có đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T1, trong đó có chồng là ông Phạm Công D1 và hai người con của bà T1 là bà Phạm Bảo Quốc H và ông Phạm Bảo Quốc H1. Tuy nhiên bà H cho rằng ông H1 đã du học tại Mỹ từ năm 2014, vì chưa có quốc tịch và công việc thay đổi thường xuyên nên không cung cấp được địa chỉ của ông H1 cho Tòa án và có bản cam kết chịu trách nhiệm việc không cung cấp được địa chỉ của ông H1. Kết quả xác minh tại Công an

phường A1, TP V xác nhận ông H1 có hộ khẩu thường trú tại số D L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nhưng không thực tế cư trú tại địa chỉ trên.

Căn cứ theo chứng cứ nguyên đơn cung cấp có đủ cơ sở xác định việc bà T1, ông D1 ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với A để cho bà H, ông T thực hiện việc vay vốn là đúng theo quy định tại Điều 562, 563, 565, 566 Bộ luật dân sự năm 2015. Các hợp đồng thế chấp đều có chữ ký của bà T1, ông D1 và hợp đồng thế chấp được đăng ký bảo đảm đúng theo quy định. Vì vậy các hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có hiệu lực, nếu bà H, ông T không thanh toán được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp.

[4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, điều tra xác minh, thu thập chứng cứ là 7.000.000 đồng, bà H, ông T phải chịu. Do Ngân hàng TMCP Á đã nộp tạm ứng nên bà H, ông T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 7.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Bị đơn bà H, ông T phải chịu án phí sơ thẩm là 112.081.431 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.600.000 đồng.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 40, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á (A) về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bà Phạm Bảo Quốc H và ông Đỗ Minh T.

1. Buộc bà Phạm Bảo Quốc H và ông Đỗ Minh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á (A) tổng số tiền tính đến hết ngày 27/05/2025 là **4.081.430.819**đ (Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm tám mươi mốt triệu, bốn trăm ba mươi ngàn, tám trăm mười chín đồng), trong đó gồm: Nợ gốc 3.301.451.570đ (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm lẻ một triệu, bốn trăm năm mươi mốt ngàn, năm trăm bảy mươi đồng), nợ lãi trong hạn 150.189.683đ (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu, một trăm tám mươi chín ngàn, sáu trăm tám mươi ba đồng), lãi quá hạn

608.430.424đ (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ tám triệu, bốn trăm ba mươi ngàn, bốn trăm hai mươi bốn đồng), phạt chậm trả lãi 21.359.143đ (Bằng chữ: Hai mươi mốt triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn, một trăm bốn mươi ba đồng).

Buộc bà Phạm Bảo Quốc H và ông Đỗ Minh T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A kể từ ngày 28/05/2025 đến ngày trả hết nợ.

2. Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà Phạm Bảo Quốc H và ông Đỗ Minh T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Á (A) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Nhà số E (số mới là 42) L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Công D1 và bà Nguyễn Ngọc T1 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201010420 số hồ sơ gốc số 71/2000 do UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 18/01/2000; Giấy phép xây dựng số 209/GPXD do UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/03/2012.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số VTA.BĐCN.423.180515 ngày 20/05/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VTA.BĐCN.423.180515/SĐBS-01 ngày 28/10/2019 được Văn phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng số 475, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2015 và công chứng số 1650, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2019, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/5/2015 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, điều tra xác minh thu thập chứng cứ là 7.000.000đ (Bằng chữ: Bảy triệu đồng), bà Phạm Bảo Quốc H và ông Đỗ Minh T phải chịu. Do Ngân hàng TMCP Á đã nộp tạm ứng nên bà Phạm Bảo Quốc H và ông Đỗ Minh T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 7.000.000đ (Bằng chữ: Bảy triệu đồng).

4. Về án phí:

+ Bà Phạm Bảo Quốc H và ông Đỗ Minh T phải nộp 112.081.431đ (Bằng chữ: Một trăm mười hai triệu, không trăm tám mươi mốt ngàn, bốn trăm ba mươi mốt đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 52.600.000đ (Bằng chữ: Năm mươi hai triệu sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004757 ngày 05/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc có người đại diện hợp pháp có mặt 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 nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

6. Về quyền yêu cầu thi hành: Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THA DS TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thị Yến Oanh