

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH HÓA
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST

Ngày: 21 - 4 - 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 THANH HÓA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Triển

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bé

2. Bà Nguyễn Thị Xuân Lan

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hoá tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 248/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** **Ngân hàng T5** (Tên cũ là Ngân hàng T6).

Địa chỉ trụ sở chính: Số A phố T, phường N, quận H, thành phố Hà Nội (Địa chỉ cũ: 1 H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An).

Địa chỉ liên hệ: Số A L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Nhật H – Chức vụ: Phó tổng giám đốc (Giấy ủy quyền số 138/2025/GQU-VCBNeo ngày 11/3/2025).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1, ông Lê Đình Q, ông Nguyễn Đức T2, ông Dương Việt H1, ông Võ Thành N (Giấy ủy quyền số 344/2025/GQU-VCBNeo ngày 09/4/2025).

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Hữu T3**, sinh năm 1980 và bà **Nguyễn Thị Ánh T4**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.
(Ông H1 và bà T4 có mặt, ông T3 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng T5: Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 10/5/2023, ông Nguyễn Hữu T3, bà Nguyễn Thị Ánh T4 có ký hợp đồng tín dụng số 91/2023/24101.08.1.HĐTS/020 với Ngân hàng T6 để vay số tiền 1.100.000.000 đồng; Thời hạn vay là 12 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày CB giải ngân vốn vay lần đầu; Phương thức cho vay: Từng lần; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động mua bán gạo; Hình thức giải ngân: Một lần (giải ngân vào ngày 11/5/2023); Phương thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản số 6862827 mở tại ACB - PGD Bình Trị Đông - Thành phố H; Lãi suất vay trong hạn: Theo Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ (Lãi suất vay ban đầu là 10.9%/năm trong vòng 3 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 11/8/2023); Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Kỳ hạn trả nợ gốc là cuối kỳ và lãi là hàng tháng vào ngày 10, nợ gốc được trả thành 01 kỳ, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 11/5/2024. Ngoài ra, hai bên còn ký Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 114/2022/24101.09.HĐTC/020/PL1 thống nhất sửa đổi, bổ sung một phần về nghĩa vụ được bảo đảm và tài sản thế chấp.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng T6 và bà T4 đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số 114/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 15/6/2022 được công chứng tại VPCC Phạm Thị H2 với số công chứng 6433, quyển số 07/2022TP/CC-SCC/HĐTD. Tài sản thế chấp là thửa đất số 809 (Diện tích 275m²) và thửa đất số 808 (Diện tích 229m²) cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Tài sản này được đăng ký

biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Thanh Hóa chứng nhận ngày 15/6/2022.

Ông T3 và bà T4 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng dù cho Ngân hàng đã tạo điều kiện về thời gian để ông T3 và bà T4 có thể thanh toán số nợ vay nhưng đến nay ông bà vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên vay. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T3 và bà T4 trả tổng số tiền tính đến ngày 21/4/2025 là 1.321.485.108 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1.100.000.000 đồng, nợ lãi là 221.485.108 đồng (lãi trong hạn: 52.787.872 đồng, lãi trên gốc quá hạn: 162.807.356 đồng, phạt chậm trả lãi: 5.889.880 đồng). Đồng thời yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 22/4/2025 cho đến khi ông T3, bà T4 trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký.

Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu sử dụng các tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án; yêu cầu ông T3, bà T4 chịu số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng và trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

Đề nghị của bị đơn - bà Nguyễn Thị Ánh T4: Trong các lời khai tại Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị Ánh T4 trình bày:

Bà T4 thống nhất với toàn bộ nội dung do người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng T5 đã trình bày. Thống nhất ngày 10/5/2023, ông Nguyễn Hữu T3, bà T4 có ký hợp đồng tín dụng số 91/2023/24101.08.1.HĐTS/020 với Ngân hàng T6 (tên mới là Ngân hàng T5) để vay số tiền 1.100.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, hai bên có hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số 114/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 15/6/2022 được công chứng tại VPCC Phạm Thị H2 với số công chứng 6433, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐTD. Tài sản thế chấp là thửa đất số 809 (Diện tích 275m²) và thửa đất số 808 (Diện tích 229m²) cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Bà T4 thừa nhận vợ chồng bà T4 và ông T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Thống nhất số tiền nợ tính đến ngày 21/4/2025 là 1.321.485.108 đồng. Ngân hàng T5 Số khởi kiện thì bà T4 đồng ý liên đới cùng ông T3 trả số tiền gốc, lãi theo yêu cầu của Ngân hàng.

Bà T4 thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và đồng ý cùng ông T3 chịu số tiền chi phí tố tụng.

Đề nghị của bị đơn – ông Nguyễn Hữu T3: Ông T3 đã được Tòa án huyện T triệu tập hợp lệ đúng quy định của pháp luật nhưng vắng mặt không có lý do

và không có ý kiến hay văn bản đề nghị gửi cho Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp như tại biên bản phiên họp kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hóa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 351, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, bị đơn không có đăng ký kinh doanh nhưng bị đơn vay là bổ sung vốn lưu động mua bán gạo, việc mua bán gạo này là nhằm mục đích thu lợi nhuận, đây là quan hệ pháp luật được quy định tại Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại huyện T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc giải quyết vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Hữu T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Ngân hàng T5 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu T3 và bà Nguyễn Thị Ánh T4 trả số tiền nợ gốc, lãi là 1.321.485.108 đồng. Bị đơn bà T4 thừa nhận bà T4, ông T3 có ký hợp đồng tín dụng số 91/2023/24101.08.1.HĐTS/020 ngày 10/5/2023 để vay tiền của Ngân hàng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng; thống nhất số tiền còn nợ là 1.100.000.000 đồng nợ gốc, 221.485.108 đồng nợ lãi nhưng xin thời hạn trả là 01 năm kể từ ngày 17/01/2025. Ông T3 không có ý kiến hay văn bản đề nghị gửi cho Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Ngân hàng T5 khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số

thửa đất số 809 (Diện tích 275m²) và thửa đất số 808 (Diện tích 229m²) cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số 114/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 15/6/2022 được công chứng tại VPCC Phạm Thị H2 với số công chứng 6433, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐTD; tài sản này được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Thanh Hóa ngày 15/6/2022. Do đó, tài sản thế chấp nêu trên được bảo đảm để thi hành án đối với số nợ của hợp đồng tín dụng số 91/2023/24101.08.1.HĐTS/020 ngày 10/5/2023.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hữu T3, bà Nguyễn Thị Ánh T4 có trách nhiệm liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định 3.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng T5.

[5] Ông Nguyễn Hữu T3 và bà Nguyễn Thị Ánh T4 còn phải tiếp tục trả lãi từ ngày 22/4/2025 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 91/2023/24101.08.1.HĐTS/020 ngày 10/5/2023.

[6] Về án phí: Ngân hàng T5 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Hữu T3 và bà Nguyễn Thị Ánh T4 phải liên đới chịu số tiền 51.645.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 351, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T5 Số đối với ông Nguyễn Hữu T3 và bà Nguyễn Thị Ánh T4.

Buộc ông Nguyễn Hữu T3 và bà Nguyễn Thị Ánh T4 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T5 Số số tiền 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng) nợ gốc và 221.485.108 đồng (Hai trăm hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn một trăm lẻ tám đồng) nợ lãi, tổng cộng 1.321.485.108 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn một trăm lẻ tám đồng), phát sinh từ hợp đồng tín dụng.

Ông Nguyễn Hữu T3 và bà Nguyễn Thị Ánh T4 còn phải tiếp tục trả lãi từ ngày 22/4/2025 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 91/2023/24101.08.1.HĐTS/020 ngày 10/5/2023.

2. Về tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo cho nghĩa vụ của người khác số 114/2022/24101/09.HĐTC/020 ngày 15/6/2022 được công chứng tại VPCC Phạm Thị H2 với số công chứng 6433, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐTD được sử dụng để đảm bảo thi hành án.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hữu T3 và bà Nguyễn Thị Ánh T4 có trách nhiệm liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để trả cho Ngân hàng T5.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Hữu T3 và bà Nguyễn Thị Ánh T4 phải liên đới chịu số tiền 51.645.000 đồng (Năm mươi một triệu sáu trăm bốn mươi lăm đồng) phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng T5 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng T5 Số số tiền tạm ứng án phí 23.235.000 đồng (Hai mươi ba triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003529 ngày 20 tháng 11 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

6. Về việc thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định này 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, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thanh Hóa;
- CC THADS huyện Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ; án văn.

Nguyễn Văn Triển