TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH ĐẠI** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **44**/2025/DS – ST
Ngày: 11/4/2025.
V/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa: Ông Bùi Thái Dương.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Tuấn Khanh;

Ông Lê Văn Đạo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Minh Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thảo Loan – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2025 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Đại xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 534/2024/TLST – DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp "hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2025/QĐXXST – DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Công ty TNHH MTV A**
Địa chỉ: số 300, đường T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông **Đoàn Văn T** – Chức vụ: Tổng giám đốc
Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: (theo văn bản ủy quyền ngày 21/3/2025)
Ông **Trương Công T** (Có mặt)
Ông **Võ Đức H** (Vắng mặt)
Ông **Vũ Hoàng N** (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: số 18 đường G, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.
- *Bị đơn*: **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1970 (Vắng mặt)
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/3/2024, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn là Công ty TNHH MTV A do ông Trương Công T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần B (Bbank) và bà Nguyễn Thị L có kết ký Hợp đồng cho vay từng lần (sau đây gọi tắc là hợp đồng tín dụng) số: 6207/22/TD/CN/058 ngày 27/6/2022, theo hợp đồng tín dụng Ngân hàng thương mại cổ phần B (Bbank) cho bà Nguyễn Thị L vay số tiền 10.000.000.000 đồng. Mục đích vay: bồi hoàn tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 xã Bình Thới, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Lãi suất vay: theo giấy nhận nợ số 6207/22/TD/CN/058.01 12 tháng đầu là 9.05%/năm, theo giấy nhận nợ số 6207/22/TD/CN/058.02 12 tháng đầu là 9.75%/năm. Lãi suất tháng thứ 13 trở đi bằng lãi suất áp dụng đến kỳ thay đổi lãi suất bằng lãi suất cơ sở tại thời kỳ đổi lãi tương ứng + biên độ 3.9%/năm, thời điểm thay đổi lãi suất 03 tháng /01 lần kể từ thời điểm tháng 6/2023. Thời hạn vay 240 tháng từ ngày 27/6/2022 đến 27/6/2042. Hình thức thanh toán: Trả lãi và gốc định kỳ hằng tháng vào ngày 27 hằng tháng với số tiền gốc là 20.833.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị L đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ số 29 xã Bình Thới. Do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp số: DD 641500, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08138, diện tích 1573.4m^2. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 6207/22/TC/CN/058 ngày 27/6/2022 đã được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tứ và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại ngày 27/6/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Tính đến ngày 11/4/2025 bà Nguyễn Thị L còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần B là 12.153.953.920 đồng. Trong đó:

Nợ gốc là: 9.541.673.983 đồng

Lãi trong hạn là 2.448.764.341 đồng

Lãi quá hạn là 163.515.596 đồng.

Ngày 10/10/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần B đã bán khoản nợ của bà Nguyễn Thị L theo hợp đồng tín dụng số 6207/22/TD/CN/058 ngày 27/6/2022 cho Công ty TNHH MTV A. Do đó, nay Công ty TNHH MTV A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV A số tiền còn nợ là: 12.153.953.920 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 9.541.673.983 đồng. Lãi trong hạn là 2.448.764.341 đồng. Lãi quá hạn là 163.515.596 đồng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị L không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nêu trên thì Công ty TNHH MTV A được quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 6207/22/TC/CN/058 ngày 27/6/2022 để trả nợ cho Công ty TNHH MTV A.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị L đều vắng mặt không có lý do. Mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng nên không có lời khai.*

** Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:*

Thẩm phán được phân công thụ lý xác định đây là vụ án "tranh chấp hợp đồng tín dụng" là đúng quan hệ tranh chấp. Quan hệ pháp luật này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại theo qui định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về: Xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng; yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ; tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng theo quy định tại Điều 220 BLTTDS năm 2015.

Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 463, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV A đối với bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH MTV A số tiền còn nợ tính đến ngày 11/4/2025 là 12.153.953.920 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để xét xử, nhưng vẫn vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Công ty TNHH MTV A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị L có đăng ký thường trú tại ấp Bình Thới 3, xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại.

[4] Về nội dung vụ án: Công ty TNHH MTV A yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV A số tiền còn nợ tính đến ngày 11/4/2025 là: 12.153.953.920 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 9.541.673.983 đồng. Lãi trong hạn là 2.448.764.341 đồng. Lãi quá hạn là 163.515.596 đồng.

[4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV A: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 6207/22/TD/CN/058 ngày 27/6/2022, giấy nhận nợ ngày 27/6/2022 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B (Bbank) và bà Nguyễn Thị L thể hiện bà Nguyễn Thị L có vay của Bbank số tiền 10.000.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị L đã nhận đủ số tiền vay 10.000.000.000 đồng thể hiện ở 02 giấy nhận nợ ngày 27/6/2022.

[4.2] Như vậy bà Loan đã thực hiện quyền nhận tài sản của người vay. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán vào ngày 27/6/2023 làm phát sinh nợ quá hạn theo Điều 7 của hợp đồng. Từ ngày 27/6/2023 đến nay bà Nguyễn Thị L không thanh toán nợ cho Bbank là đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Ngày 10/10/2023 Bbank đã bán khoản nợ của bà Nguyễn Thị L theo hợp đồng tín dụng số 6207/22/TD/CN/058 ngày 27/6/2022 cho Công ty TNHH MTV A phù hợp với điểm g khoản 1 Điều 11 của Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, yêu cầu cầu của Công ty TNHH MTV A về việc buộc bà Nguyễn Thị L phải trả số tiền vay còn nợ tính đến ngày 11/4/2025 12.153.953.920 đồng là có cơ sở nên được xem xét chấp nhận.

[4.3] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV A đối với bà Nguyễn Thị L. Buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH MTV A số tiền 12.153.953.920 đồng, Trong đó: Nợ gốc là: 9.541.673.983 đồng. Lãi trong hạn là 2.448.764.341 đồng. Lãi quá hạn là 163.515.596 đồng.

[5] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 6207/22/TC/CN/058 ngày 27/6/2022 được ký kết giữa Bbank và bà Nguyễn Thị L thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 09 tờ bản đồ số 29 xã Bình Thới là tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 6207/22/TD/CN/058 ngày 27/6/2022. Do bà Nguyễn Thị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán và phải trả cho Công ty TNHH MTV A số tiền 12.153.953.920 đồng. Nên Công ty TNHH MTV A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 09 tờ bản đồ số 29 xã Bình Thới để đảm bảo thi hành án là phù hợp nên được xem xét chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV A được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí là: 112.000.000 đồng + (8.153.953.920 đồng x 0.1%) = 120.153.154 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Các Điều 318, 320, 322, 323, 357, 463, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Các Điều 99 và 100 của Luật các tổ chức tín dụng.

- Các Điều 8, 49 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ.

- Khoản b khoản 2 Điều 8, 13 Nghị quyết số 01/2019/NĐ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV A đối với bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH MTV A số tiền còn nợ tính đến ngày 11/4/2025 là 12.153.953.920 đồng (Mười hai tỷ một trăm năm mươi ba triệu chín trăm năm mươi ba ngàn chín trăm hai mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 9.541.673.983 đồng (chín tỷ năm trăm bốn mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi ba ngàn chín trăm tám mươi ba đồng). Lãi trong hạn là 2.448.764.341 đồng (hai tỷ bốn trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi bốn ngàn ba trăm bốn mươi mốt đồng). Lãi quá hạn là 163.515.596 đồng (một trăm sáu mươi ba triệu năm trăm mười lăm ngàn năm trăm chín mươi sáu đồng).

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 theo Hợp đồng tín dụng số: 6207/22/TD/CN/058 ngày 27/6/2022 nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bà Nguyễn Thị L không trả số tiền nêu trên thì Công ty TNHH MTV A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 6207/22/TC/CN/058 ngày 27/6/2022 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ số 29 xã Bình Thới, giấy chứng nhận số: DD 641500, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08138, diện tích 1573.4 m^2. Do

sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 19/4/2022 để đảm bảo trả nợ cho Công ty TNHH MTV A.

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Buộc bà Nguyễn Thị L phải chịu: 120.153.154 đồng (một trăm hai mươi triệu một trăm năm mươi ba ngàn một trăm năm mươi bốn đồng)

Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 59.310.638 đồng (năm mươi chín triệu ba trăm mười ngàn sáu trăm ba mươi tám đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0007007 ngày 04/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại.

Bản án 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, Điều 7, Điều 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.

[3] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- TAND tỉnh Bến Tre (P. KTNV & THA);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Thái Dương