

**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: 52/2025/DS – ST.
Ngày: 28-4-2025.
V/V tranh chấp hợp đồng tín dụng,

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 tòa: Bà Hoàng Thị Cúc

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hồ Sĩ Tiến
2. Ông Đặng Song Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt C - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 01/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025 về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2025/QĐXX- ST ngày 25 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: /2025/QĐHPT-ST ngày 10 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (gọi tắt là BV).

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà H N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình A, chức vụ: Giám đốc TTQL & THN.

Ủy quyền lại cho : Ông Lê Thương T1, chức vụ nhân viên.(có đơn xin xét xử vắng mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số E T, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP B, ông Lê Thương T1 trình bày:

Ngân hàng TMCP B (gọi tắt BV B1) và ông Nguyễn Thành L đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0197/01117/TDTL-CN ngày 24-10-2017, chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay : 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).
- Mục đích vay : Vay bổ sung vốn kinh doanh.
- Ngày giải ngân : 26-10-2017
- Ngày đến hạn : 26-10-2027
- Lãi suất cho vay : Được ghi cụ thể trên giấy nhận nợ.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi trong hạn

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, BV B1 đã giải ngân cho ông Nguyễn Thành L theo Giấy nhận nợ số 01/0197/01117/TDTL-CN ngày 26-10-2017 với tổng số tiền là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

Khoản nợ trên được đảm bảo bằng biện pháp bảo đảm sau:

Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 573, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã T, Huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 840607, số vào sổ cấp GCN: CH 03771 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 11-05-2016 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành L.

Tài sản trên được thế chấp cho BV B1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0197/01117/01A.HĐTCQSDĐ ngày 24-10-2017, được công chứng tại Phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 3006, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Thành L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký với BV B1.

Khoản vay quá hạn từ ngày 29-01-2020. Tính đến hiện tại, ông Nguyễn Thành L đã thanh toán cho BV B1 số tiền: 117.256.803 đồng, trong đó: nợ gốc là: 56.700.000 đồng, nợ lãi là: 60.556.803 đồng.

Tổng nghĩa vụ nợ của ông Nguyễn Thành L tại BV B1 tạm tính đến ngày 28- 4-2025 là 370.891.627đ*(Ba trăm bảy mươi triệu, tám trăm chín mươi một nghìn, sáu trăm hai mươi bảy đồng)*, trong đó: nợ gốc là 193.300.000đồng, nợ lãi là 177.591.627 đồng.

BV B1 khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Thành L phải trả ngay cho BV B1 tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 28-4-2025 là 370.891.627đ*(Ba trăm bảy mươi triệu, tám trăm chín mươi một nghìn, sáu trăm hai mươi bảy đồng)*, trong đó: nợ gốc là 193.300.000đồng, nợ lãi là 177.591.627 đồng. Ông Nguyễn Thành L phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kể từ ngày 29-4-2025 đến ngày trả dứt nợ.

Ông Nguyễn Thành L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì BV B1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 573, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 840607, số vào sổ cấp GCN: CH 03771 do UBND huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 11-05-2016 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành L. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại BV B1 thì ông Nguyễn Thành L vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BV B1.

2. Bị đơn- ông Nguyễn Thành L trong suốt quá trình tố tụng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gì.

3. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

3.1. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành tốt các quy định pháp luật tố tụng, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

3.2. Về nội dung: Ông Nguyễn Thành L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B là có cơ sở.

Về tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm được ký kết đúng quy định pháp luật nên có giá trị bảo đảm cho việc thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng cấp tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký. Trường hợp ông Nguyễn Thành L không trả đủ tiền nợ gốc và tiền lãi thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm. Từ những nhận định nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới và cam kết không còn chứng cứ nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP B khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Nguyễn Thành L, ông L có nơi cư trú tại thành phố V nên xác định đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[1.2]. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, ông Nguyễn Thành L, cung cấp địa chỉ tại số E đường T, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ yêu cầu ông L đến Tòa để giải quyết vụ án, hòa giải, xét xử nhưng ông L vẫn vắng mặt lần hai không có lý do chính đáng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn.

2. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần số 0197/01117/TDTL-CN ngày 24-10-2017, Ngân hàng TMCP B (gọi tắt BV B1) đã giải ngân cho ông Nguyễn Thành L theo giấy nhận nợ số 01/0197/01117/TDTL-CN ngày 26-10-2017 với tổng số tiền là 250.000.000 đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Thành L tuân thủ các quy định về nội dung và hình thức theo đúng quy định pháp luật nên hợp pháp.

[2]. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Thành L đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền 117.256.803 đồng, trong đó: nợ gốc 56.700.000 đồng, nợ lãi 60.556.803 đồng. Sau đó, ông L đã vi phạm cam kết của hợp đồng là không thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc và lãi còn lại, dẫn tới nợ quá hạn từ ngày 29-01-2020 cho đến ngày 28-4-2025. Tổng số tiền ông Nguyễn Thành L còn nợ BV B1 là 370.891.627 đ (Ba trăm bảy mươi triệu, tám trăm chín mươi một nghìn, sáu trăm hai mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc là 193.300.000 đồng, nợ lãi là 177.591.627 đồng. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B được chấp nhận.

[3]. Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Thành L đều vắng mặt, không có lý do. Mặc dù, không có ý kiến của ông L nhưng có đủ chứng cứ khẳng định ông L có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 0197/01117/TDTL-CN ngày 24-10-2017 vay tiền của Ngân hàng TMCP B. Vì vậy, cần buộc ông Nguyễn Thành L trả toàn bộ tổng số tiền tạm tính đến ngày 28-4-2025 là 370.891.627đ (Ba trăm bảy mươi triệu, tám trăm chín mươi một nghìn, sáu trăm hai mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc là 193.300.000đồng, nợ lãi là 177.591.627 đồng cho Ngân hàng TMCP B theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0197/01117/TDTL-CN ngày 24-10-2017.

[4]. Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên của ông Nguyễn Thành L thế chấp tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 573, tờ bản đồ số 5, địa chỉ xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 840607, số vào sổ cấp GCN: CH 03771 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 11- 5-2016 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành L.

Xét các bên đương sự ký vào hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không có sự lừa dối hay ép buộc nào. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 3006, quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vì vậy, đã đủ căn cứ xác định nội dung và hình thức hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị đảm bảo cho việc thanh toán cho số tiền theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0197/01117/TDTL-CN ngày 24-10-2017.

[5]. Về xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0197/01117/01A.HĐTCQSĐĐ ngày 24-10-2017 bảo đảm cho khoản vay 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) của hợp đồng tín dụng từng lần số 0197/01117/TDTL-CN ngày 24-10-2017. Vì vậy, trong trường hợp ông L không trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

[6]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B. Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B, buộc ông Nguyễn Thành L phải trả cho BV B1 số tiền là 370.891.627đ (Ba trăm bảy mươi triệu, tám trăm chín mươi một

ngàn, sáu trăm hai mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc là 193.300.000đồng, nợ lãi là 177.591.627 đồng. Ông L còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP B từ ngày 29-4-2025 theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số 0197/01117/TDTL-CN ngày 24-10-2017 cho đến khi trả đủ tiền nợ gốc và lãi. Kể từ ngày Ngân hàng TMCP B có đơn yêu cầu thi hành án mà ông L không trả đủ tiền nợ gốc và tiền lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự thành phố Vũng Tàu phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0197/01117/01A.HĐTCQSDĐ ngày 24-10-2017 để thu hồi nợ.

[8]. Về chi phí thẩm định: Tổng là 3.000.000đồng, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B được chấp nhận nên ông L phải chịu. Ngân hàng TMCP B đã tạm ứng nên ông L phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nêu trên cho Ngân hàng.

[10]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B được chấp nhận nên ông L phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật Tố Tụng Dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B v/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Nguyễn Thành L.

Áp dụng các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự. Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Buộc ông Nguyễn Thành L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 370.891.627đ*(Ba trăm bảy mươi triệu, tám trăm chín mươi một ngàn, sáu trăm hai mươi bảy đồng)*, trong đó: nợ gốc là 193.300.000đồng, nợ lãi là 177.591.627đồng, tạm tính đến ngày 28-4-2025 theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0197/01117/TDTL-CN ngày 24-10-2017.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 29-4-2025, ông Nguyễn Thành L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản

nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của N hàng TMCP Bản V thì lãi suất mà ông L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP B theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP B.

Trường hợp, ông Nguyễn Thành L không trả đủ tiền nợ gốc và tiền lãi thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 573, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 840607, số vào sổ cấp GCN: CH 03771 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 11- 5-2016 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0197/01117/01A.HĐTCQSDĐ ngày 24-10-2017 Phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 3006, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Thành L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.544.581đ (Mười tám triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn, năm trăm tám mươi một đồng).

+ Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 8.700.000đ (Tám triệu, bảy trăm ngàn đồng) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004882 ngày 31-12-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

3. Chi phí thẩm định: Ông Nguyễn Thành L phải nộp 3.000.000đồng. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B nộp tạm ứng nên ông L phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng.

4. 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 6,7,7a,7b 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.

5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để yêu cầu xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, (đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BRVT;
- Viện kiểm sát nhân dân TPVT;
- Chi cục thi hành án dân sự TPVT;

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

Hoàng Thị Cúc

Nơi nhận:

THẨM

- Dương sự;

PHIÊN TÒA

- VKSND Tp.VT;

- Thi hành án dân sự tpVT;

- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ

HOÀNG THỊ CÚC

