TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 09/2025/DS-ST
Ngày: 26- 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 HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Trương Thị Đào
- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Trần Đức Hòa
Bà Lê Thị Thận
- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa*: Bà Huỳnh Thị Tường Vi – Thư ký Tòa án, Tòa án huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.
- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng tham gia phiên tòa*: Bà Mai Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 244/2024/TLST – DS, ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2025/QĐXX – TA, ngày 18 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D- Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh Đ - Bình Phước.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dũng: Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1966 - Phó giám đốc Ngân hàng A chi nhánh Đ - Bình Phước. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn*:* Chị Vũ Thị Ngọc T, sinh năm 2002

Địa chỉ: Thôn 2, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Vũ Đại Th, sinh năm 1981
- Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước. (Đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án người nhận ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn Tr trình bày:

Ngày 03/11/2023, Ngân hàng A chi nhánh Đ Bình Phước, ký kết với chị Vũ Thị Ngọc T Hợp đồng tín dụng số 5602LAV202303682 để cho vay số tiền 4.000.000.000 đồng, mục đích hoạt động trồng trọt và khai thác. Thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 03/11/2024 đến 03/11/2024), lãi suất thỏa thuận 9,8%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; kỳ hạn trả 06 tháng/lần. Để đảm bảo cho khoản vay chị T đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 1202/HĐTC ngày 09/6/2022 và Hợp đồng thế chấp số 1203/HĐTC ngày 09/6/2022 đối với các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số CS04296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D ngày 16/7/2021 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 28; tọa lạc tại thôn 2, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước với diện tích 16.090,6m^2;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số CS04863 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D ngày 15/6/2021 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 34; tọa lạc tại thôn 8, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước với diện tích 11.025,6m^2;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số CH00035 do UBND huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D ngày 20/5/2015 đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại thôn 3, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước với diện tích 9.108,2m^2;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số CH00036 do UBND huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D ngày 20/5/2015 đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại thôn 3, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước với diện tích 12.558,0m^2;

Quá trình thực hiện hợp đồng chị Vũ Thị Ngọc T chỉ đóng được 01 kỳ lãi, sau đó không thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi và gốc khi đến hạn như thỏa thuận. Ngân hàng đã yêu cầu chị T phải trả số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng chị T không thực hiện hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Vũ Thị Ngọc T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền tạm tính đến ngày 11/11/2024 là 4.180.000.000 đồng, trong đó nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, nợ lãi gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt là 180.000.000 đồng. Chị T còn phải trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh từ ngày 12/11/2024 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nếu chị T không trả hoặc trả không đủ các khoản nợ Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên; trường hợp tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì chị T tiếp tục có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định. Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn chị Vũ Thị Ngọc T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đại Th, bà Nguyễn Thị Ngọc D vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt; tại bản tự khai ngày 26/02/2025 phía nguyên đơn Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu kiện, buộc bị đơn phải trả số tiền vay gốc 4.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 162.049.315 đồng; đồng thời bổ sung yêu cầu đối với khoản tiền

lãi quá hạn, lãi phạt từ ngày tính tới ngày xét xử sơ thẩm 26/02/2025 là 179.340.717 đồng; tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu là 4.341.390.032 đồng.

Tại phiên tòa Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng có quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

Đối với việc vắng mặt của đại diện của nguyên đơn; bị đơn chị Vũ Thị Ngọc T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đại Th, bà Nguyễn Thị Ngọc D. Tòa án đã thực hiện việc cấp tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên chị T, ông Th và bà D vẫn vắng mặt và không có lý do; đối với người đại diện của Ngân hàng đã có đơn xin giải quyết vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử, tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc chị Vũ Thị Ngọc T phải trả cho Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền gốc và lãi tính tới ngày 26/02/2025 là 4.341.390.032 đồng; chị Vũ Thị Ngọc T còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng theo mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5602LAV202303682 ký ngày 03/11/2023 kể từ ngày 27/02/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1202/HĐTC ngày 09/6/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1203/HĐTC ngày 09/6/2022 để thu hồi nợ; Trường hợp tài sản thế chấp được xử lý không đủ để trả nợ cho Ngân hàng A thì chị T phải có trách nhiệm tiếp tục trả hết khoản nợ với Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn khởi kiện chị Vũ Thị Ngọc T có địa chỉ thôn 2, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước để yêu cầu chị T có nghĩa vụ trả khoản nợ với tổng số tiền 4.180.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

[2] Đối với việc vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bị đơn chị Vũ Thị Ngọc T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đại Th, bà Nguyễn Thị Ngọc D: Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc cấp tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên chị T, ông Th và bà D vẫn vắng mặt không có lý do; đối với người đại diện của Ngân hàng đã có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người này.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện vào ngày 03/11/2023, Ngân hàng A chi nhánh Đ - Bình Phước đã ký kết với chị Vũ Thị Ngọc T Hợp đồng tín dụng số 5602LAV202303682 để cho chị T vay số tiền 4.000.000.000đồng, mục đích hoạt đồng trồng trọt và khai thác. Thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 03/11/2024 đến 03/11/2024); lãi suất thỏa thuận 9,8%/năm; lãi quá hạn là 14,7%; kỳ hạn trả 06 tháng/lần. Ngoài ra, để đảm bảo cho khoản vay này thì giữa các bên có ký kết Hợp đồng thế chấp số 1202/HĐTC ngày 09/6/2022 và Hợp đồng thế chấp số 1203/HĐTC ngày 09/6/2022 thế chấp tài sản của ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D (các tài sản thế chấp này ông Vũ Đại Th, bà Nguyễn Thị Ngọc D đã ủy quyền cho chị Vũ Thị Ngọc T thế chấp khi vay vốn ngân hàng theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh ngày 16/8/2021 theo số công chứng 11237 quyển số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD); Hợp đồng thế chấp được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Đăng theo quy định. Việc các bên ký kết với nhau các hợp đồng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Phía Ngân hàng đã giải ngân số tiền cho chị T theo đúng thỏa thuận, chị T cũng bàn giao bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng quản lý. Tuy nhiên, chị T không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ nên chị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 4.000.000.000 đồng.

[4] Về yêu cầu khoản tiền lãi của nguyên đơn: Xét thấy, việc bị đơn ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A để vay số tiền 4.000.000.000 đồng, các bên có thỏa thuận lãi suất trong hạn là 9,8%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, nhưng bị đơn không thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng như đã thỏa thuận. Cụ thể, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 25/9/2024 đến ngày 03/11/2024 với mức lãi suất đã được điều chỉnh 9,3% thì chị T còn nợ số tiền là 162.049.315 đồng; lãi quá hạn tính từ ngày 04/11/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/02/2025 với mức lãi suất 13,95% là 174.279.451 đồng; lãi phạt do chậm thanh toán lãi từ ngày 04/11/2024 đến ngày 26/02/2025 là 5.061.266 đồng. Tổng số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt do chậm thanh toán lãi tính đến ngày 26/02/2025 là 341.390.032 đồng nên chị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi này.

[5] Như vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, buộc chị Vũ Thị Ngọc T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 26/02/2025 là 4.341.390.032 đồng.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ chị Vũ Thị Ngọc T phải chịu 5.000.000 đồng và chị T phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng A số tiền này.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Vũ Thị Ngọc T phải chịu 112.341.390 đồng; Ngân hàng A không phải chịu; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.090.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009470 ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

[8] Quan điểm của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 228; Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 463, 464, 465, 466, 467 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010 sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

Buộc chị Vũ Thị Ngọc T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A tính đến ngày 26/02/2025 với số tiền 4.341.390.032 đồng (*Bốn tỉ ba trăm bốn mươi mốt triệu ba trăm chín mươi nghìn không trăm ba mươi hai đồng*); trong đó nợ gốc là 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỉ đồng*), lãi trong hạn là 162.049.315 đồng (*Một trăm sáu mươi hai triệu không trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng)*, lãi quá hạn là 174.279.451 đồng (*Một trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng);* lãi phạt do chậm thanh toán là 5.061.266 đồng (*Năm triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng).*

Chị Vũ Thị Ngọc T còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng A theo mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5602LAV202303682 ký ngày 03/11/2023 kể từ ngày 27/02/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1202/HĐTC ngày 09/6/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1203/HĐTC ngày 09/6/2022 để thu hồi nợ đối với các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số CS04296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D ngày 16/7/2021 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 28; tọa lạc tại thôn 2, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước với diện tích 16.090,6m^2;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số CS04863 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D ngày 15/6/2021 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 34; tọa lạc tại thôn 8, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước với diện tích 11.025,6m^2;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số CH00035 do UBND huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D ngày 20/5/2015 đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại thôn 3, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước với diện tích 9.108,2m^2;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số CH00036 do UBND huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D ngày 20/5/2015 đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại thôn 3, xã Bom Bo, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước với diện tích 12.558,0m^2;

Trường hợp tài sản thế chấp được xử lý không đủ để trả nợ cho Ngân hàng A thì chị T phải có trách nhiệm tiếp tục trả hết khoản nợ với Ngân hàng.

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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

[3] Chi phí tố tụng: Chị Vũ Thị Ngọc T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng A số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Vũ Thị Ngọc T phải chịu 112.341.390 đồng (*Một trăm mười hai triệu ba trăm bốn mươi mốt nghìn ba trăm chín mươi đồng*); Ngân hàng A không phải chịu; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.090.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm chín mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009470 ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

[5] Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Bù Đăng;
- THA huyện Bù Đăng;
- Đương sự;
- Lưu HS – DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Thị Đào