| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ TÂY NINH**<br>**TỈNH TÂY NINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Bản án số: 28/2025/DS-ST<br>Ngày: 14-3-2025<br>V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng | |

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Kim Quyên .

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Văn Thuận.

2. Bà Nguyễn Thị Bảo Khuyên.

***- Thư ký phiên tòa****:* Bà Nguyễn Vương Lệ Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh*** *tham gia phiên tòa:* Bà Võ Lê Trúc Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 612/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 02 năm 20245, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần B; Địa chỉ: Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

- Ông Lê Thương T; Địa chỉ: Trung tâm Quản lý và thu hồi nợ Ngân hàng B, 504 Lý Thường Kiệt, Phường 7, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Ngọc P; Địa chỉ: Trung tâm Quản lý và thu hồi nợ Ngân hàng B, 504 Lý Thường Kiệt, Phường 7, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lý Thành T; Địa chỉ: 392-394 Đường 30 Tháng 4, Khu phố 1,

Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

(Văn bản ủy quyền ngày 19-11-2024, vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

***- Bị đơn:*** Bà Hồ Thị G, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Khu phố 3, Phường 4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**** Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 10 năm 2024, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - Ngân hàng thương mại cổ phần B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) - trình bày***

Ngày 22-12-2023, Ngân hàng có cấp tín dụng cho bà Hồ Thị G theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0172300079800 và Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0172300079800001, với số tiền 1.600.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng (ngày đến hạn 20-12-2024), mục đích vay tiêu dùng. Phương thức cho vay từng lần. Nợ gốc và lãi trả theo kì, nợ gốc trả vào cuối kỳ, nợ lãi trả vào ngày 15 định kỳ mỗi tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 15-01-2024. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ, tại thời điểm cho vay là 12,8%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Đến ngày 15-5-2024, bà G vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ gốc vay sang nợ quá hạn. Tính đến hiện tại, bà G đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 71.753.175 đồng, trong đó: nợ gốc là: 0 đồng, nợ lãi là: 71.753.175 đồng; còn nợ lại 1.774.412.583 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.600.000.000 đồng, nợ lãi là tạm tính đến ngày 14/03/2025 là 174.412.583 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 108.551.483 đồng, nợ lãi quá hạn: 65.861.100 đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay, bà G thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 135,9 $m^2$ thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đất có GCNQSDĐ số CS07969 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18-11-2022 cho bà Hồ Thị G đứng tên sử dụng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172200090200 ngày 12-12-2022, được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh, số công chứng 8.760, quyển số: 12/2022.TP/CC-

SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - chi nhánh thành phố Tây Ninh.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà G thanh toán số tiền là 1.774.412.583 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.600.000.000 đồng, nợ lãi là tạm tính đến ngày 14-03-2025 là 174.412.583 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 108.551.483 đồng, nợ lãi quá hạn: 65.861.100 đồng). Bà Hồ Thị G 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 15-03-2025 đến ngày trả dứt nợ.

Trường hợp bà G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, do bà Hồ Thị G đứng tên sử dụng đề thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng thì bà G vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

**** Bị đơn bà Hồ Thị G:*** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không thể hiện lời trình bày và ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:***

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đều đã tuân thủ theo đúng quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 1.774.412.583 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.600.000.000 đồng, nợ lãi là tạm tính đến ngày 14/03/2025 là 174.412.583 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 108.551.483 đồng, nợ lãi quá hạn: 65.861.100 đồng). Trường hợp bà G thanh toán không đầy đủ hoặc không có khả năng thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0172200090200 ngày 12-12-2022 để thu hồi nợ. Các đương sự chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

**[1] Về tố tụng**: Bị đơn bà G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Nguyên đơn Ngân hàng vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trong vụ án.

**[2] Về nội dung vụ án**

**[2.1]** Ngân hàng cấp tín dụng cho bà G số tiền 1.600.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0172300079800 và Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0172300079800001 ngày 22-12-2023. Xét các chứng cứ do Ngân hàng cung cấp gồm Hợp đồng tín dụng từng lần số 0172300079800 và Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0172300079800001 ngày 22-12-2023, các bảng sao kê tình hình giao dịch tiền vay, thông báo thu hồi nợ trước hạn... thể hiện bà G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, hiện đã trả được tiền nợ lãi là 71.753.175 đồng, còn nợ lại 1.774.412.583 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.600.000.000 đồng, nợ lãi là tạm tính đến ngày 14/03/2025 là 174.412.583 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 108.551.483 đồng, nợ lãi quá hạn: 65.861.100 đồng). Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

**[2.2]** Ngân hàng và bà G ký kết Hợp đồng thế chấp số 0172200090200 ngày 12-12-2022, được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh, số công chứng 8.760, quyển số: 12/2022.TP/CC-SCC/HĐGD, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 135,9 $m^2$ thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đất có GCNQSDĐ số CS07969 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18-11-2022 cho bà Hồ Thị G đứng tên sử dụng. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12-12-2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - chi nhánh thành phố Tây Ninh. Hình thức và nội dung Hợp đồng thế chấp đúng quy định pháp luật, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 317 Bộ luật Dân sự nên phát sinh hiệu lực từ thời điểm giao kết. Do bà G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu

cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, quá hạn là có cơ sở chấp nhận theo thỏa thuận tại Mục 5 Điều khoản thế chấp tài sản đính kèm Hợp đồng thế chấp, Điều 323 Bộ luật Dân sự.

[**2.3]** Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bà G chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (hai triệu) đồng. Bà G có nghĩa vụ nộp lại số tiền này để hoàn trả cho Ngân hàng.

**[3]** Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[4]** Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí. Bà G là người cao tuổi nên được miễn án phí, tuy nhiên, bà không có đơn đề nghị miễn án phí nên Hội đồng xét xử không xem xét, bà phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên*,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, 319, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B đối với bà Hồ Thị G về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc bà Hồ Thị G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 1.774.412.583 (một tỷ bảy trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm mười hai nghìn năm trăm tám mươi ba) đồng, trong đó, nợ gốc là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 14-03-2025 là 174.412.583 (một trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm mười hai nghìn năm trăm tám mươi ba) đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 108.551.483 (một trăm lẻ tám triệu năm trăm năm mươi mốt nghìn bốn trăm tám mươi ba) đồng, nợ lãi quá hạn: 65.861.100 (sáu mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi mốt nghìn một trăm) đồng).

2. Trường hợp bà Hồ Thị G thanh toán không đầy đủ hoặc không có khả năng thanh toán thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0172200090200 ngày 12-12-2022, được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh, số công chứng 8.760, quyển số: 12/2022.TP/CC-SCC/HĐGD, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 135,9 $m^2$ thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 11 toạ lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đất có GCNQSDĐ số CS07969 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18-11-2022 cho bà Hồ Thị G đứng tên sử dụng.

3. Nếu xử lý tài sản thế chấp nhưng không đủ thanh toán thì bà Hồ Thị G vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần B cho đến khi hết nợ.

4. Kể từ ngày tiếp theo 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 nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B và bà Hồ Thị G cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần B thì lãi suất tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần B theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần B.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Thị G nộp lại 2.000.000 (hai triệu) đồng để hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hồ Thị G phải chịu 65.232.377 (sáu mươi lăm triệu hai trăm ba mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi bảy) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.255.000 (ba mươi mốt triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0003723 ngày 26-11-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

7. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thành phố Tây Ninh;
- Chi cục THADS thành phố Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu: VT.

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

**Nguyễn Thị Kim Quyên**