TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – TN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2025/DS-ST
Ngày: 30-7-2025
V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – TN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Vân.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Thanh Sơn.**

2. Ông **Hồ Huy Cường.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đỗ Cao Cường** - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 12 – TN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – TN *tham gia phiên tòa*: Bà **Đặng Ngô Anh Thư** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 12 – TN xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 103/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2025 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 187/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng NN(sau đây gọi tắt là Ngân hàng NN)**; Địa chỉ trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, Q. BĐ, HN (nay là số 2 Láng Hạ, phường Giảng Võ, HN); Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn Vượng;** Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Thành Châu**, sinh năm 1967; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN– chi nhánh GD, tỉnh TN. Địa chỉ: Số 270, Quốc lộ 22B, khu phố Nội Ô A, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh TN (nay là số 270, Quốc lộ 22B, khu phố Nội Ô A, phường GD, tỉnh TN); Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Huỳnh Thành Châu: Ông **Đoàn Phú Tài,** sinh năm 1989 – Chức vụ: Trưởng Phòng tín dụng (Theo Giấy ủy quyền lại ngày 06/01/2025) (Ông Tài có đơn xin xét xử vắng mặt).

* **Bị đơn**: Bà **TTKT**, sinh năm 1979; Địa chỉ: tổ 2, ấp BM, xã TĐ, huyện

GD, tỉnh TN (nay là tổ 2, ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN) (Vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 06/01/2025, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 27/02/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đoàn Phú Tài trình bày:

Ngày 24/10/2024, bà Th. có vay của Ngân hàng NN – chi nhánh GD, tỉnh TN Hợp đồng tín dụng số 5703-LAV-202403698, vay số tiền 2.700.000.000 đồng, mục đích vay là để mua lúa, thời hạn duy trì hạn mức tối đa là 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 25/4/2025. Đến ngày 27/02/2025, bà Th. còn dư nợ gốc 2.700.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính là 82.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Th. thế chấp tài sản là đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ 69, diện tích 1.117,1m^2, tọa lạc tại ấp BM, xã TĐ, huyện GD, tỉnh TN (nay là ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN) (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 438289, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04478, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TN cấp ngày 27/6/2018 cho bà Th.). Việc thế chấp được công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng Vương Văn Trợ và thực hiện đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh TN – Chi nhánh huyện GD ngày 25/10/2024 (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực GD).

Nay Ngân hàng NN yêu cầu bà Th. tất toán khoản nợ tại Ngân hàng NN bao gồm tiền gốc 2.700.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/7/2025 gồm tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả là 222.406.331 đồng. Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi là 2.922.406.331 đồng (Hai tỷ, chín trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm lẻ sáu nghìn, ba trăm ba mươi mốt đồng). Đồng thời, yêu cầu tính tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi tất toán xong dư nợ tại ngân hàng.

Trường hợp, bà Th. không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng NN, thì bà Th. có nghĩa vụ giao tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 008188, quyển số 10/2024 Tp/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2024 tại Văn phòng Công chứng Vương Văn Trợ, cho Ngân hàng NN có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 58, tờ bản đồ 69, diện tích 1.117,1m^2, tọa lạc tại ấp BM, xã TĐ, huyện GD, tỉnh TN (nay là ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

TN (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh TN) cấp ngày 27/6/2018 cho bà Th..

- Bị đơn bà Th. đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, không tham gia các buổi làm việc, phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử, việc vắng mặt không có lý do và không trình bày ý kiến, xem như bà Th. từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – TN phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 227, 228 và 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ theo quy định tại Điều 299, 308, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; 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 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định:

+ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng NNđối với bị đơn bà TTKT.

+ Buộc bà TTKT có trách nhiệm trả cho Ngân hàng NNsố tiền 2.700.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Th. không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì bà Th. có nghĩa vụ giao tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 008188, quyển số 10/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2024 tại Văn phòng Công chứng Vương Văn Trợ cho Ngân hàng quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất thửa số 58, tờ bản đồ số 69, diện tích 1.117,1m^2, tọa lạc tại ấp BM, xã TĐ, huyện GD, tỉnh TN (nay là ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN) cấp ngày 27/6/2018 cho bà TTKT.

Về án phí, chi phí tố tụng được tính theo quy định của 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp theo quy định tại Điều 227, 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt, không trình ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và tài liệu chứng cứ kèm theo, yêu cầu phản tố (nếu có). Do đó, bị đơn phải chịu hậu quả pháp lý của việc không trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 196 và Điều 199 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 24/10/2024, bà Th. phát sinh tín dụng với Ngân hàng NN tại Hợp đồng tín dụng số 5703-LAV-202403698. Theo đó, Ngân hàng NN đồng ý cho bà Th. vay số tiền 2.700.000.000 đồng, mục đích vay là để mua lúa, thời hạn duy trì hạn mức tối đa là 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 25/4/2025, lãi suất tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 09%/năm. Về định kỳ lãi suất cho vay: Ngân hàng NN được quyền chủ động điều chỉnh lãi suất cho vay theo định kỳ vào ngày 05 của kỳ điều chỉnh tiếp theo. Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất đối với tiền lãi chậm trả là 10%/năm. Đến ngày 30/7/2025, bà Th. còn dư nợ gốc là 2.700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả là 222.406.331 đồng. Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi là 2.922.406.331 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Th. đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0589/2024/HĐTC ngày 24/10/2024 (được công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng Vương Văn Trợ, số công chứng 008188, quyển số 10/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2024 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/10/2025 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh TN – Chi nhánh GD). Theo đó, bà Th. thế chấp tài sản là đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 58, tờ bản đồ số 69, diện tích 1.117,1m^2 (đất ở 400m^2, đất CLN 717,1m^2), tọa lạc ại ấp BM, xã TĐ, huyện GD, tỉnh TN (nay là ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN)

(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 438289, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04478, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TN (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh TN) cấp ngày 27/6/2018 cho bà Th., cập nhật ngày 28/7/2020).

Trong quá trình thực hiện quan hệ tín dụng, bà Th. đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, dù Ngân hàng NN đã nhiều lần nhắc nhở, thông báo nghĩa vụ đến hạn, quá hạn, tạo điều kiện cho bà Th. trả nợ nhưng bà Th. vẫn không tất toán khoản nợ và đến ngày 26/11/2024, Ngân hàng NN đã chuyển toàn bộ khoản nợ của bà Th. sang nợ quá hạn.

Xét thấy, bà Th. vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên việc Ngân hàng NN yêu cầu bà Th. trả số tiền 2.700.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/7/2025 gồm tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả là 222.406.331 đồng. Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi là 2.922.406.331 đồng, là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 357, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – TN là phù hợp với các tình tiết, chứng cứ và nội dung của vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí tố tụng khác là 200.000 đồng, tổng cộng là 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng). Bà Th. có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Đồng thời, do Ngân hàng NN đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Do vậy, bà Th. có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng NN số tiền 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Th. phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299, Điều 308, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng NNđối với bị đơn bà TTKT.

Buộc bà TTKT có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NNsố tiền nợ gốc 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ, bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 30/7/2025 gồm tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả là 222.406.331 đồng (Hai trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm lẻ sáu nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng). Tổng cộng là 2.922.406.331 đồng (Hai tỷ, chín trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm lẻ sáu nghìn, ba trăm ba mươi mốt đồng).

Trường hợp, bà TTKT Th. không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, thì bà TTKT có nghĩa vụ giao tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 008188, quyển số 10/2024 Tp/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2024 tại Văn phòng Công chứng Vương Văn Trợ, cho Ngân hàng NNcó quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 58, tờ bản đồ 69, diện tích 1.117,1m^2 (đất ở 400m^2, đất CLN 717,1m^2), tọa lạc tại ấp BM, xã TĐ, huyện GD, tỉnh TN (nay là ấp BM, xã TĐ, tỉnh TN). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 438289, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04478, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TN (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh TN) cấp ngày 27/6/2018 cho bà Th., cập nhật ngày 28/7/2020).

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi xử lý phát mãi không đủ trả hết nợ cho Ngân hàng NNthì bà TTKT phải tiếp tục thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu cho đến khi trả hết nợ.

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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

2. Về chi phí tố tụng: Bà TTKT có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng NNsố tiền 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà TTKT phải chịu 90.448.000 đồng (Chín mươi triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – TN hoàn trả cho Ngân hàng NNsố tiền tạm ứng án phí đã nộp 43.820.000 đồng (Bốn mươi ba triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010590 ngày 03/3/2025 của Chi cục Thi

hành án dân sự huyện GD, tỉnh TN (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – TN).

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh TN trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp 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 thoả 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.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- Vụ Giám đốc kiểm tra 1
- TAND tỉnh TN.
- Phòng GĐ,KT, TT và THA tỉnh TN;
- VKSND KV12-TN;
- Phòng THADS KV12-TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Bích Vân