TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2025/DSST - ST
Ngày: 28 - 8 - 2025
V/v:"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: bà Tưởng Thị Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Biền Ngân và bà Trần Thị Ngọc Lan

- Thư ký phiên toà: bà Phạm Thị Như Bình - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 3, tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên toà: ông Mai Anh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2025/TLST-TCDS ngày 23 tháng 6 năm 2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng tính dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2025/QĐXXST-TCDS, ngày 13 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T

Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Minh (nay là 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường B, thành phố Hồ Minh)

Người đại diện theo pháp luật: ông Từ Tiến P - Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đình L - Phó giám đốc phòng quản lý nợ

Người được ủy quyền lại: bà Nguyễn Ngọc T - Nhân viên xử lý nợ

Địa chỉ: 188 Trần Hưng Đạo, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

2. Bị đơn: ông Nguyễn Đức Thành Đ, sinh năm 1994 và bà Hoàng Yến N, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là tổ 5, khu phố 2, phường B, tỉnh Quảng Trị). Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/4/2025, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng T trình bày:

Ngân hàng T đã cho ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N vay vốn theo Hợp đồng cấp tín dụng số BDN.CN.3673271123 ngày 05 tháng 12 năm 2023; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BDN.CN.3672.271123 ngày 05/12/2023. Số tiền vay là 1.150.000.000 đồng, thời hạn vay là 240 tháng, mục đích vay là mua nhà, đất, phương thức cho vay: cho vay từng lần, lãi suất vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N đã thế chấp các tài sản sau để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng, cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 22, diện tích 96,5m^2 tại khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là khu phố 2, phường B, tỉnh Quảng Trị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP653899, số vào sổ cấp GCN: CS03618 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/01/2019 mang tên ông Nguyễn Đức Q (đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N ngày 04/12/2023) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BDN.BĐCN.369.401.223 ngày 04/12/2023

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N đã trả được 5.133.340 đồng tiền gốc và 81.636.553 đồng tiền lãi. Đến ngày 05/10/2024, ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 27/3/2025 Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 28/8/2025, ông Đ, bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.256.628.573 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.144.866.660 đồng, nợ lãi trong hạn là 46.008.662 đồng, nợ lãi quá hạn là 61.677.450 đồng, phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 4.075.801 đồng. Mặc dù Ngân hàng T đã nhiều lần làm việc với ông Đ, bà N để yêu cầu trả nợ nhưng ông Đ, bà N vẫn không thực hiện việc trả nợ. Vì vậy, để đảm bảo việc thu hồi nợ vay, Ngân hàng T đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N thanh toán cho Ngân hàng T toàn bộ số tiền đã nêu trên và toàn bộ số tiền lãi và phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký giữa ông Đ, bà N với Ngân hàng T - Chi nhánh Quảng Bình cho đến khi ông Đ, bà N trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đ, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và phí cho Ngân hàng T - Chi nhánh Quảng Bình thì đề nghị Tòa án tuyên xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết dư nợ vay thì ông Đ, bà N có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/8/2025 ông Nguyễn Đức Thành Đ trình bày:

Ông thống nhất ý kiến trình bày của đại diện ngân hàng về quá trình vay vốn,

thế chấp tài sản, quá trình trả nợ của vợ chồng tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản như Ngân hàng đã trình bày. Tuy nhiên, hiện nay do hoàn cảnh khó khăn, vợ đang sinh con nhỏ nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà trả toàn bộ nợ gốc và lãi thì ông xin cho ông thêm một thời gian nữa để khắc phục và trả nợ cho Ngân hàng trong tháng 8/2025

Trường hợp vợ chồng ông, bà không trả được nợ cho Ngân hàng thì ông nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã nêu trên để thu hồi toàn bộ nợ vay.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng T yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày xét xử (28/8/2025) là 1.256.628.573 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.144.866.660 đồng, nợ lãi trong hạn là 46.008.662, nợ lãi quá hạn là 61.677.450 đồng, phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 4.075.801 đồng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Toà án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, không có vấn đề gì vi phạm. Nguyên đơn tuân thủ nghiêm chỉnh sự triệu tập của Tòa án, thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn không tuân thủ nghiêm chỉnh sự triệu tập của Tòa án, không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70 và 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự, làm kéo dài thời hạn giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 116, 117, 299, 398, 401, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng năm 2010; khoản 2 Điều 26 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;

+ Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, buộc ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N trả toàn bộ số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/8/2025) là 1.256.628.573 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.144.866.660 đồng, nợ lãi trong hạn là 46.008.662, nợ lãi quá hạn là 61.677.450 đồng, phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 4.075.801 đồng cho ngân hàng T

Trường hợp ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BDN.BĐCN.369.401.223 ngày 04/12/2023 và bản cam kết thế chấp tài sản ngày 24/12/2023 mà hai bên đã ký kết để thu hồi toàn bộ nợ vay.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn chịu 5.700.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ và toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, trên cơ sở kết quả thẩm tra và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền: Ngân hàng T khởi kiện ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N để yêu cầu trả số tiền vay gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Hiện tại ông Đ và bà N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là khu phố 2, phường B, tỉnh Quảng Trị). Vì vậy, theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Quảng Trị.

- Về sự vắng mặt của bị đơn:

Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn là ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N nhưng họ đã có Đơn đề nghị xét xử vắng măt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Đ và bà N.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét Hợp đồng cấp tín dụng số BDN.CN.3673271123 ngày 05 tháng 12 năm 2023; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BDN.CN.3672.271123 ngày 05/12/2023 đã được ký kết giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến Nhi về hình thức và nội dung đều tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 116, 117, 398 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, đây là hợp đồng hợp pháp, là căn cứ để giải quyết về quyền và nghĩa vụ của các bên. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ, bà N vay số tiền 1.150.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng ông Đ, bà N chỉ trả được số tiền là 5.133.340 đồng tiền gốc và 81.636.553 đồng tiền lãi. Đến ngày 05/10/2024, ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 27/3/2025 Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 28/8/2025, ông Đ, bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.256.628.573 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.144.866.660 đồng, nợ lãi trong hạn là 46.008.662, nợ lãi quá hạn là 61.677.450 đồng, phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 4.075.801 đồng. Mặc dù Ngân hàng T đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn nhưng ông Đ, bà N vẫn cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, ông Đ, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm Hợp đồng đã ký kết, làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà N phải trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử (28/8/2025) với tổng số tiền 1.256.628.573 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại khoản 2

Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng năm 2010 nên cần được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Thị Yến N đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số BDN.BĐCN.369.401.223 ngày 04/12/2023 với Ngân hàng T để đảm bảo cho khoản vay trên

Xét thấy, về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay giữa các bên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật cũng như sự tự nguyện thoả thuận giữa các bên. Do đó, trường hợp ông Đ, bà N không trả được số nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 22, diện tích 96,5m^2 tại khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là khu phố 2, phường B, tỉnh Quảng Trị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP653899, số vào sổ cấp GCN: CS03618 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/01/2019 mang tên ông Nguyễn Đức Q (đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N ngày 04/12/2023) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BDN.BĐCN.369.401.223 ngày 04/12/2023 để thu hồi toàn bộ nợ vay

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T được chấp nhận toàn bộ nên Ngân hàng không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chổ hết tổng số tiền 5.700.000 đồng, Ngân hàng T đã nộp tạm ứng với số tiền 5.700.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên Ngân hàng T không phải nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N phải nộp toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do đó, buộc ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 5.700.000 đồng cho Ngân hàng T

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 về giải quyết vụ án là phù hợp, có cơ sở nên cần được chấp nhận.

[7] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 116, 117, 119, 299, 398, 401, 463, 466 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật tổ chức tín dụng ngân hàng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 Toà án". Tuyên xử:

1. Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T. Buộc ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền là 1.256.628.573 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.144.866.660 đồng, nợ lãi trong hạn là 46.008.662, nợ lãi quá hạn là 61.677.450 đồng, phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ là 4.075.801 đồng

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (28/8/2025) cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng".

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp sau đây để thu hồi toàn bộ nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 22, diện tích 96,5m^2 tại khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là khu phố 2, phường B, tỉnh Quảng Trị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP653899, số vào sổ cấp GCN: CS03618 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/01/2019 mang tên ông Nguyễn Đức Q (đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N ngày 04/12/2023) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BDN.BĐCN.369.041.223 ngày 04/12/2023 và bản cam kết thế chấp tài sản ngày 04/12/2023 được ký giữa ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N với Ngân hàng T để thu hồi toàn bộ nợ vay

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng là 49.698.857 đồng *(Bốn mươi chín triệu, sáu trăm chín tám nghìn, tám trăm năm mươi bảy đồng).* Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 23.792.000 đồng *(Hai mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng)* đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003574 ngày 18/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Quảng

Bình cho ngân hàng T

5. Chi phí tố tụng: buộc ông Nguyễn Đức Thành Đ và bà Hoàng Yến N phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 5.700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng T.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (28/8/2025); bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

"*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 thỏa thuận thi hành, 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"*.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND khu vực 3
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

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

(Đã ký)

Tưởng Thị Hà