TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HỚN QUẢN** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2025/DS-ST
Ngày: 04-4-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỚN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Hải

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phan Thị Vui

2. Bà Hoàng Thị Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Nguyễn Khải Hoàn – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Hớn Quản.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hớn Quản tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04/4/2025, tại Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2025/TLST-DS ngày 13/01/2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.
Trụ sở: Tòa nhà HM T N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Quang T – Tổng Giám đốc
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình A – Giám đốc T2
Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: ông Lê Thương T1, sinh năm 1989 và ông Trần Ngọc P. Vắng mặt
Địa chỉ: E L, phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh
Theo Giấy ủy quyền số 468/25/BVBank/UQ-QL&THN ngày 02/4/2025
- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1964
Trú tại: Tổ C, ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2025, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Lê Thương T1 trình bày:

Ngày 27/6/2023, Ngân hàng TMCP B (gọi tắt là Ngân hàng) đã ký hợp đồng tín dụng từng lần số 0492300010300 với khách hàng ông Nguyễn Hữu D với số tiền cho vay là 1.920.000.000đ, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 07 năm, lãi suất

cho vay cụ thể trên giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phương thức trả gốc và lãi vay là trả hằng tháng vào ngày 26 của tháng, từ kỳ thứ nhất (ngày 26/01/2024) đến kỳ thứ 77 số tiền gốc phải trả là 24.615.385đ, kỳ trả nợ cuối cùng với số tiền 24.615.355đ. Số tiền lãi hằng tháng được tính trên số nợ gốc còn lại.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông D bằng tiền mặt theo Giấy nhận nợ số 0492300010300 001 ngày 27/6/2023 với tổng số tiền 1.920.000.000đ.

Để đảm bảo khoản vay, ông D đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, cùng tài sản trên đất tại thửa đất số 59 tờ bản đồ số 62 tại KP.2, P.H, TX . C, tỉnh Bình Phước. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR498189 số vào sổ CS07244 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/6/2019, cập nhật ngày 27/12/2019, 12/8/2020 và ngày 07/3/2023 thuộc quyền sử dụng của ông D. Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0492300003500 ngày 14/3/2023, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Phước số 001770 quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông D mới trả cho Ngân hàng được khoản tiền lãi 119.950.933đ vào ngày 26/11/2023. Do ông D không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên khoản nợ bị Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 26/12/2023.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông D trả cho Ngân hàng khoản nợ tạm tính đến ngày 04/4/2025 là 2.278.075.447đ trong đó tiền gốc là 1.920.000.000đ và tiền lãi 358.075.447đ và còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kể từ ngày 05/4/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp ông D không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 59 tờ bản đồ số 62 tại KP.2, P.H, TX . C, tỉnh Bình Phước để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2025, bị đơn ông Nguyễn Hữu D *trình bày:*

Khoảng năm 2023, ông D có vay của Ngân hàng TMCP B số tiền 1.920.000.000đ để làm ăn. Do thời gian lâu, ông D không để ý nên không nhớ cụ thể chi tiết của hợp đồng. Thừa nhận nội dung hợp đồng do Ngân hàng cung cấp cho Tòa án là đúng. Để đảm bảo khoản vay, ông D có thế chấp quyền sử dụng đất 01 thửa đất tại phường H cho Ngân hàng. Ông D đã trả cho Ngân hàng được khoảng 4 đến 5 tháng tiền lãi, chưa trả được tiền nợ gốc. Ông D đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đồng ý trả nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng, đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Về cơ bản, Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định pháp luật..

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng TMCP B khởi kiện buộc ông Nguyễn Hữu D cư trú tại xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước phải trả số tiền gốc và lãi đã vay theo hợp đồng tín dụng. Tòa án xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn và bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin vắng mặt. Tòa án quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo Bản tự khai ngày 03/4/2025, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B thấy rằng:

[2.1] Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện dưới hình thức văn bản (Hợp đồng tín dụng từng lần cùng giấy nhận nợ), thể hiện rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi vay, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ về phạm vi hoạt động, quy định lãi suất theo Điều 90, 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, có ký xác nhận thể hiện sự tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Đối với yêu cầu trả tiền gốc:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần cùng giấy nhận nợ xác định ngày 27/6/2023, Ngân hàng TMCP B có cho ông D vay số tiền 1.920.000.000đ, thời hạn vay 07 năm, phương thức trả nợ gốc là vào ngày 26 hằng tháng. Đến nay, ông D chưa trả cho Ngân hàng được khoản tiền gốc nào. Cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận nội dung này nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do ông D vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng chuyển số nợ của ông D sang nợ quá hạn và yêu cầu ông D trả số nợ gốc 1.920.000.000đ, ông D đồng ý. Đây là sự tự nguyện của các bên, cần chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu trả tiền lãi:

Theo hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ thì lãi suất trong hạn là 15,5%/năm. Đến ngày 27/11/2023, ông D đã trả cho Ngân hàng số tiền lãi 119.950.933đ và còn nợ số tiền lãi trong hạn là 21.340.326đ. Mặc dù ông D không nhớ số tiền lãi đã trả nhưng cũng thừa nhận đã trả tiền lãi khoảng 4 đến 5 tháng, phù hợp với bảng tính lãi mà Ngân hàng cung cấp.

Từ sau ngày 27/11/2023, ông D không trả cho Ngân hàng khoản tiền nào nữa. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển khoản vay của ông D sang nợ quá hạn từ ngày 26/12/2023.

Từ ngày 26/12/2023 đến ngày 26/3/2024, lãi suất trong hạn của Ngân hàng là 14%/năm thì lãi suất quá hạn là 21%/năm và từ ngày 27/3/2024 cho đến nay, lãi suất trong hạn của Ngân hàng là 12%/năm thì lãi suất quá hạn là 18%/năm.
Như vậy, từ ngày 26/12/2023 đến ngày 26/3/2024 tiền lãi quá hạn ông D phải trả cho Ngân hàng là 103.040.000đ, từ ngày 27/3/2024 đến ngày 04/4/2025 ông D phải trả số tiền lãi quá hạn là 358.080.000đ. Tổng cộng số tiền lãi quá hạn ông D phải trả là 461.120.000đ.
Tổng cộng tiền lãi trong hạn và quá hạn ông D nợ là: 21.340.326đ lãi trong hạn + 461.120.000đ lãi quá hạn = 482.460.326đ
Tuy nhiên, Ngân hàng tính và yêu cầu ông D trả số tiền lãi 358.075.447đ là thấp hơn số tiền lãi ông D nợ Ngân hàng, có lợi cho ông D, ông D chấp nhận theo yêu cầu của Ngân hàng là sự tự nguyện của các bên nên cần chấp nhận.
Ông D còn phải chịu số tiền lãi phát sinh từ ngày xét xử 05/4/2025 cho đến khi trả hết số nợ theo Hợp đồng tín dụng nói trên.
[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:
Để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay, tại hợp đồng vay có xác định ông D dùng quyền sử dụng đất thửa đất số 59 tờ bản đồ số 62 tại KP.2, P.H, TX . C, tỉnh Bình Phước thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0492300003500 đã ký ngày 14/3/2022, được đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh VP ĐKĐĐ huyện H.
Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2025, tài sản đảm bảo là thửa đất số 59 tờ bản đồ số 62 tại KP.2, P.H, TX . C, tỉnh Bình Phước là đất trống, trên đất không có tài sản gì.
Xét thấy hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng được công chứng chứng thực và đăng ký bảo đảm đúng quy định pháp luật. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật theo Điều 319 BLDS.
Do hợp đồng thế chấp có hiệu lực, đảm bảo cho khoản vay 1.920.000.000đ của ông D nên trường hợp ông D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay này thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm này để thu hồi nợ. Yêu cầu này của Ngân hàng là có căn cứ, được chấp nhận.
4. Chi phí tố tụng:
Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông D phải chịu. Ngân hàng đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên D phải hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng. Tòa án hoàn trả số tiền còn lại 9.000.000đ cho Ngân hàng theo phiếu thu ngày 05/3/2025.
5. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.
Vì các lẽ trên,
QUYẾT ĐỊNH:
[1]. Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, Điều 266; Điều 147; 228 của BLTTDS;

Căn cứ vào Điều 217; 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Các tổ chức tín dụng
Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
[2[.Tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bản Việt
Buộc ông Nguyễn Hữu D phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 2.278.075.447đ (hai tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng) trong đó bao gồm 1.920.000.000đ tiền gốc và 358.075.447đ tiền lãi tính đến ngày 04/4/2025.
Ông Nguyễn Hữu D có nghĩa vụ trả số tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 0492300010300 ngày 27/6/2023 kể từ ngày 05/4/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.
Trường hợp ông Nguyễn Hữu D không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP B có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thửa đất số 59 tờ bản đồ số 62 tại KP.2, P.H, TX . C, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR498189 số vào sổ CS07244 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/6/2019, cập nhật ngày 27/12/2019, 12/8/2020 và ngày 07/3/2023 để thu hồi nợ.
[3]. Chi phí tố tụng:
Buộc ông Nguyễn Hữu D hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ.
Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 9.000.000đ theo Phiếu thu ngày 05/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản.
[4] Án phí dân sự sơ thẩm:
Buộc ông Nguyễn Hữu D phải nộp 77.561.508đ (bảy mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi mốt nghìn năm trăm lẻ tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.
Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí 37.513.563đ (ba mươi bảy triệu năm trăm mười bà nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005698 ngày 06/01/2025 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

[5]. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn và bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước
- VKSND huyện Hớn Quản
- Chi cục THADS huyện Hớn Quản
- Các đương sự
- Lưu HS

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

Nguyễn Thị Minh Hải