TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **44**/2026/DS-ST
Ngày: 31 - 3 - 2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - ĐỒNG NAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Vân
Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lương Thị Thu An
2. Bà Hồ Thị Xuân Thiều

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Vi – Thư ký tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát tham dự phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Đồng Nai.

Trong ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại hội trường xét xử Toà án nhân dân Khu Vực 10 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 191/TLST-DS ngày 09/10/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2026/QĐXXST – DS ngày 10/02/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2026/QĐST-DS ngày 10/3/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần B** (gọi tắt là BV B1); Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà HM T N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: ông Ngô Quang T- Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình A, địa chỉ liên hệ: số E L, Phường G, Quận T, Tp ..

Ông Lê Thương T1; ông Nguyễn Hải Đ; bà Phạm Thị T2 – Nhân viên Trung tâm quản lý và thu hồi nợ Ngân hàng TMCP B (ông Đ có mặt, ông T1, bà T2 vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông **Phạm Văn H**, sinh năm: 1987 và bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm: 1990; cùng địa chỉ: Xóm I, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An nay là xã H, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Hà Văn Đ1**, sinh năm 1986; HKTT: Tổ A, kp G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; nơi ở hiện nay: Ấp M, xã N, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP B (Viết tắt là BV B1) và ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0492200018200 ngày 03/10/2022, cụ thể:

Số tiền vay 1.740.000.000 đồng

Mục đích vay: Mua bất động sản tại thửa đất số 261+262+263+264, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại ấp G, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Nai

Thời hạn vay: 300 tháng kể từ ngày bên được cấp tín dụng nhận nợ vay lần đầu

Thực hiện hợp đồng ngân hàng B1 đã giải ngân cho ông H, bà S theo Giấy nhận nợ số 0492200018200 ngày 24/10/2022 và số 0492200018200 ngày 25/10/2022 với tổng số tiền 1.740.000.000 đồng.

Ngân hàng B1 và ông H còn lý kết giấy Đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, số hợp đồng 04922000101TD ngày 22/11/2022 với hạn mức thẻ 30.000.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay nêu trên, ông H, bà S đã ký kết với BV B1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0492200019600 ngày 24/10/2022 được Công chứng tại VPCC B, tỉnh Bình Phước, số công chứng 35743, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, tài sản thế chấp là:

Toàn bộ quyền sử dụng đấtvà tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH943108, số vào số cấp GCN: CS06116 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG135157, số vào số cấp GCN: CS06124 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG135158, số vào số cấp GCN: CS06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH892565, số vào sổ cấp GCN: CS6119 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho BV B1, BV B1 đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay ông H, bà S vẫn không thanh toán nợ cho BV B1. Vì vậy, ông H, bà S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng và các cam kết đã ký với BV B1.

Vì vậy, Ngân hàng B1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S phải thanh toán cho BV B1 tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 31/3/2026 là 2.472.415.717 đồng *(Hai tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn bảy trăm mười bảy đồng)*, trong đó: nợ gốc: 1.714.187.448 đồng, nợ lãi: 758.228.269 đồng. Cụ thể như sau:

Dư nợ khoản vay: nợ gốc vay: 1.699.187.448 đồng, nợ lãi vay: 736.976.557 đồng; Tổng cộng: 2.436.164.005 đồng.

Dư nợ khoản thẻ: nợ gốc thẻ: 15.000.000 đồng, nợ lãi thẻ: 21.251.712 đồng; Tổng cộng: 36.251.712 đồng.

2. Buộc ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng tính kể từ ngày 01/4/2026 đến ngày trả hết nợ.

3. Nếu ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì BV B1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với các tài sản nêu trên và thực hiện nghĩa vụ còn lại nếu tài sản phát mãi không đảm bảo cho việc thi hành án.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S trình bày:

Vào năm 2022, vợ chồng có ký hợp đồng vay tiền với Ngân hàng B1 với số tiền gốc 1.740.000.000 đồng, đến ngày 23/10/2024 thì còn nợ gốc 1.699.187.448 đồng, lãi vay 355.984.735 đồng, nợ gốc thẻ 15.000.000 đồng, nợ lãi thẻ 10.584.777 đồng. Khi vay vợ chồng có thể chấp 04 thửa đất gồm Thửa đất 261,262,263,264, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại ấp G, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Hiện nay các thửa đất trên thì ông H đang cho anh Đ1 thuê để chăm sóc và thu hoạch mủ cao su. Nay Ngân hàng khởi kiện thì do hoàn cảnh hiện nay khó khăn nên ông xin Ngân hàng cho vợ chồng ông trả chậm.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hà Văn Đ1 không có ý kiến, vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án thông báo và triệu tập hợp lệ nhiều lần.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cung cấp bảng tính lãi đến ngày 31/3/2026.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi khai mạc phiên tòa, Thẩm phán đã tiến hành đúng các quy định về thủ tục tố tụng, về thời hạn, đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình khi tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình khi tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự ; Kiểm sát viên không kiến nghị gì thêm.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 303, 317, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; Điều 27 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0492200018200 ngày 03/10/2022; giấy Đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, số hợp đồng 04922000101TD ngày 22/11/2022; Giấy nhận nợ số 0492200018200 ngày 24/10/2022 và số 0492200018200 ngày 25/10/2022 tính đến ngày 31/3/2026 là 2.472.415.717 đồng *(Hai tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn bảy trăm mười bảy đồng)*, trong đó: nợ gốc: 1.714.187.448 đồng, nợ lãi: 758.228.269 đồng. Cụ thể như sau:

Dư nợ khoản vay: nợ gốc vay: 1.699.187.448 đồng, nợ lãi vay: 736.976.557 đồng; Tổng cộng: 2.436.164.005 đồng.

Dư nợ khoản thẻ: nợ gốc thẻ: 15.000.000 đồng, nợ lãi thẻ: 21.251.712 đồng; Tổng cộng: 36.251.712 đồng.

Đối với nghĩa vụ chậm trả và thực hiện tài sản đảm bảo như Nguyên đơn yêu cầu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị xem xét bị đơn phải chịu án phí theo Luật định.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ, án phí: Đề nghị xem xét bị đơn phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].***Về thủ tục tố tụng***:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo quy định tại Điều 317 và Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 do Ngân hàng B (BV B1) đứng đơn khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2].Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Phạm Văn H tạm trú tại khu phố M, phường C, tỉnh Đồng Nai, bị đơn bà Nguyễn Thị S đồng ý lựa chọn Tòa án nhân dân Khu vực 10-Đồng Nai giải quyết vụ án, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án 2025), điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3].Về sự có mặt của đương sự*:* Tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hà Văn Đ1 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, bị đơn bà Nguyễn Thị S có đơn xin vắng mặt. Do vậy căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1].Về hình thức, nội dung và thẩm quyền ký kết của Hợp đồng tín dụng từng lần số 0492200018200 ngày 03/10/2022; giấy Đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, số hợp đồng 04922000101TD ngày 22/11/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần B với ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Do vậy, các Hợp đồng tín dụng này là hợp đồng hợp pháp. Vì vậy, các bên tham gia trong giao dịch này có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

[2.2].Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi:

[2.2.1]. Tiền vay gốc: Thực hiện Hợp đồng tín dụng từng lần số 0492200018200 ngày 03/10/2022; giấy Đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, số hợp đồng 04922000101TD ngày 22/11/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần B với ông H bà S, phía ngân hàng B1 đã giải ngân số tiền 1.740.000.000đ (Một tỷ bảy trăm bốn mươi triệu đồng) theo Giấy nhận nợ số 0492200018200 ngày 24/10/2022 và số 0492200018200 ngày 25/10/2022 và cấp thẻ tín dụng cho ông H với hạn mức 30.000.000 đồng với mục đích vay mua đất.

Như vậy, có căn cứ để xác định: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (bên cho vay) đã giải ngân số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

[2.2.2]. Về thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Nguyên đơn chứng minh được tính đến ngày 31/3/2026, ông H, bà S mới thanh toán cho BV B1 được 189.374.068 đồng, trong đó: nợ gốc là: 40.812.552 đồng, nợ lãi là: 148.561.516 đồng.

Tính đến ngày 31/3/2026, ông H, bà S còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền là 2.472.415.717 đồng *(Hai tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn bảy trăm mười bảy đồng)*, trong đó: nợ gốc: 1.714.187.448 đồng, nợ lãi: 758.228.269 đồng. Ông H, bà S thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến ngày 23/10/2024 thì không tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng nữa nên ông H, bà S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại điều 466 Bộ Luật dân sự 2015.

Về lãi suất: Xét thấy, ông H, bà S do đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn và yêu cầu ông H phải trả lãi theo hợp đồng tín dụng. Việc Ngân hàng B1 áp dụng mức lãi suất và yêu cầu ông H, bà S phải trả là phù hợp với quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7,8,12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2.3]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B về việc buộc bị đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0492200018200 ngày 03/10/2022; giấy Đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, số hợp đồng 04922000101TD ngày 22/11/2022; Giấy nhận nợ số 0492200018200 ngày 24/10/2022 và số 0492200018200 ngày 25/10/2022; tính đến ngày 2.472.415.717 đồng *(Hai tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn bảy trăm mười bảy đồng)*, trong đó: nợ gốc: 1.714.187.448 đồng, nợ lãi: 758.228.269 đồng.

Đồng thời ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0492200018200 ngày

03/10/2022; giấy Đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, số hợp đồng 04922000101TD ngày 22/11/2022; Giấy nhận nợ số 0492200018200 ngày 24/10/2022 và số 0492200018200 ngày 25/10/2022 nói trên - trên số nợ gốc còn lại tính từ ngày 01/4/2026 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông H, bà S thế chấp cho ngân hàng B1 các tài sản:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH943108, số vào số cấp GCN: CS06116 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG135157, số vào số cấp GCN: CS06124 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG135158, số vào số cấp GCN: CS06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH892565, số vào sổ cấp GCN: CS6119 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0492200019600 ngày 24/10/2022 được Công chứng tại VPCC B, tỉnh Bình Phước, số công chứng 35743, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo qui định.

Như vậy, xét về hình thức, nội dung và thẩm quyền ký kết của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký và thực hiện đúng theo quy định pháp luật nên cần buộc các bên có nghĩa vụ thi hành.

Căn cứ vào Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên và Điều 303 Bộ luật dân sự năm 2015. Trong trường hợp ông H, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng B1 có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng B1 về việc quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có

thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 161,162,163,164 nói trên là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thực thực nghĩa vụ của tại Ngân hàng B1, ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại.

[3] Về ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát: Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4].Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên Ngân hàng B1 không phải chịu.

Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí theo mức án phí có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 81.488.314 đồng (*Tám mươi mốt triệu bốn trăm tám mươi tám ngàn ba trăm mười bốn đồng.*).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 6.000.000 đồng, do Ngân hàng B1 đã tạm ứng số tiền này nên buộc ông H, bà S phải trả lại cho Ngân hàng B1 số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án 2025); điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 303, 317, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất.

- Căn cứ Điều 26 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

1.1. Buộc ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0492200018200 ngày 03/10/2022; giấy Đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, số hợp đồng 04922000101TD ngày 22/11/2022; Giấy nhận nợ số 0492200018200 ngày 24/10/2022 và số 0492200018200 ngày 25/10/2022 tính đến ngày 31/3/2026 là 2.472.415.717 đồng *(Hai tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn bảy trăm mười bảy đồng)*, trong đó: nợ gốc: 1.714.187.448 đồng, nợ lãi: 758.228.269 đồng. Cụ thể như sau:

Dư nợ khoản vay: nợ gốc vay: 1.699.187.448 đồng, nợ lãi vay: 736.976.557 đồng; Tổng cộng: 2.436.164.005 đồng(hai tỷ bốn trăm ba mươi sáu triệu một trăm sáu mươi bốn ngàn không trăm lẻ năm đồng).

Dư nợ khoản thẻ: nợ gốc thẻ: 15.000.000 đồng, nợ lãi thẻ: 21.251.712 đồng; Tổng cộng: 36.251.712 đồng(ba mươi sáu triệu hai trăm năm mươi mốt ngàn bảy trăm mười hai đồng).

1.2. Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0492200018200 ngày 03/10/2022; giấy Đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, số hợp đồng 04922000101TD ngày 22/11/2022; Giấy nhận nợ số 0492200018200 ngày 24/10/2022 và số 0492200018200 ngày 25/10/2022 trên số nợ gốc tính từ ngày 01/4/2026 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc.

1.3. Trường hợp ông H, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan tổ chức có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm :

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH943108, số vào số cấp GCN: CS06116 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG135157, số vào số cấp GCN: CS06124 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG135158, số vào số cấp GCN: CS06115 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Ấp G, Xã M, Thị Xã C, Tỉnh Bình Phước nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH892565, số vào sổ cấp GCN: CS6119 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh B cấp ngày 15/08/2022, cập nhật ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị S.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0492200019600 ngày 24/10/2022 được Công chứng tại VPCC B, tỉnh Bình Phước, số công chứng 35743, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

1.4. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thực thực nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, ông H, bà S có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí số tiền 81.488.314 đồng (*Tám mươi mốt triệu bốn trăm tám mươi tám ngàn ba trăm mười bốn đồng.*).

Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.807.570 đồng(ba mươi sáu triệu tám trăm lẻ bảy ngàn năm trăm bảy mươi đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0004670 ngày 25/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Đồng Nai.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị S phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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 Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 - Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đ;
- Phòng THADS khu vực 10-Đồng Nai
- Đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Văn Vân