

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 28/2025/DS-ST
Ngày 12-3-2025
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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thụy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hoàng Lệ Chi

2. Ông Tô Văn Nhung

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Hồng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thúy An – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 853/2024/DS-ST ngày 10/12/2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2025/QĐST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần B, trụ sở: tòa nhà H, số D N, phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Thương T, địa chỉ: trung tâm Q - Ngân hàng TMCP B, số E L, phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/11/2024), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Bị đơn:* ông Nguyễn An G, sinh năm 1987; thường trú: số F, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Thương T trình bày:

Ngày 02/4/2021 Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh B1 – Phòng G1 (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Nguyễn An G cùng ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 0492100004000, giấy nhận nợ số 0492100004000001 ngày 02/4/2021, số tiền vay 1.780.000.000 đồng, thời hạn 240 tháng, mục đích vay mua bất động sản, lãi suất cho vay 10,5%/năm áp dụng 11 tháng, điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần kể

từ tháng 12 với mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày 05/11/2021 hai bên tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 0492100015200, giấy nhận nợ số 0492100015200001 ngày 05/11/2021, số tiền vay 170.000.000 đồng, thời hạn 84 tháng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất cho vay 11%/năm áp dụng 11 tháng, điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần kể từ tháng 12 với mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,99%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông Nguyễn An G với Ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0492100004100 ngày 02/4/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung thế chấp quyền sử dụng đất số 0492100004101 ngày 05/11/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 953, tờ bản đồ C3 tại ấp E, xã T, huyện T, 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 phát hành CP891007, số vào sổ cấp GCN: CS01055 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn An G.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông G số tiền vay trên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông G đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.068.500.082 đồng, trong đó: nợ gốc 354.011.914 đồng, nợ lãi 714.488.168 đồng. Sau đó, ông G không tiếp tục nghĩa vụ trả nợ từ ngày 26/07/2024 cho đến nay. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông G thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nhưng ông G vẫn không thực hiện. Tính đến ngày 12/3/2025, ông G còn nợ Ngân hàng số tiền 1.732.224.480 đồng, trong đó: nợ gốc 1.595.988.086 đồng, nợ lãi trong hạn 127.847.656 đồng và lãi quá hạn 8.388.738 đồng.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn An G thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 12/3/2025 số tiền 1.732.224.480 đồng, trong đó: nợ gốc 1.595.988.086 đồng, nợ lãi trong hạn 127.847.656 đồng và lãi quá hạn 8.388.738 đồng. Tiền lãi phát sinh được tiếp tục tính kể từ ngày 13/3/2025 cho đến khi ông G thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông G không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ thì ông G vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

- Đối với bị đơn ông Nguyễn An G:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, thông báo buổi làm việc để tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bằng thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, đồng thời yêu cầu bị đơn có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn không có ý kiến cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ và vắng mặt không có lý do. Như vậy, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập bằng thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng không chấp hành theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng Thương mại cổ phần B khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn An G thanh toán nợ gốc, nợ lãi đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông Nguyễn An G; thường trú: số F, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Theo kết quả xác minh của Tòa án tại Công an phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương xác định ông Nguyễn An G có đăng ký thường trú tại: số F, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương nhưng hiện không còn sinh sống tại địa chỉ trên, nguyên đơn cũng không biết địa chỉ hiện nay bị đơn đang sinh sống ở đâu. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để triệu tập bị đơn lên Tòa án làm việc nhưng bị đơn vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc. Tòa án triệu tập bị đơn tham gia phiên tòa vào ngày 06/3/2025 và ngày 12/3/2025 nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không cung cấp bất cứ chứng cứ gì. Vì vậy, bị đơn phải gánh chịu hậu quả do việc không cung cấp chứng cứ theo quy định tại Điều 96 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

[1.3] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Thương T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện hợp pháp của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng từng lần số 0492100004000 ngày 02/4/2021 và hợp đồng tín dụng từng lần số 0492100015200 ngày 05/11/2021 được giao kết giữa Ngân hàng với ông G thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Ngân hàng đã giải ngân cho ông G thông qua giấy nhận nợ số 0492100004000001 ngày 02/4/2021 và giấy nhận nợ số 0492100015200001 ngày 05/11/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông G thanh toán được số tiền 1.068.500.082 đồng, trong đó: nợ gốc 354.011.914 đồng, nợ lãi 714.488.168 đồng, kể từ ngày 26/07/2024 cho đến nay ông G không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, ông G đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông G trả tổng số tiền tính đến ngày 12/3/2025 là 1.732.224.480 đồng, trong đó: nợ gốc 1.595.988.086 đồng, nợ lãi trong hạn 127.847.656 đồng và lãi quá hạn 8.388.738 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0492100004100 ngày 02/4/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung thế chấp quyền sử dụng đất số 0492100004101 ngày 05/11/2021 giữa Ngân hàng với ông G được ký kết giữa người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Theo đó, ông G dùng tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 953, tờ bản đồ C3 tại ấp E, xã T, huyện T, 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 phát hành CP891007, sổ vào sổ cấp GCN: CS01055 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn An G để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông G không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản còn thiếu thì ông G có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết số nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.3] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 13/3/2025 cho đến khi ông G trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số 0492100004000 ngày 02/4/2021, hợp đồng tín dụng từng lần số 0492100015200 ngày 05/11/2021, giấy nhận nợ số 0492100004000001 ngày 02/4/2021 và giấy nhận nợ số 0492100015200001 ngày 05/11/2021.

[3] Chi phí Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: nguyên đơn chịu số tiền 2.678.908 đồng. Nguyên đơn đã nộp xong.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

[5] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là phù hợp.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn ông Nguyễn An G phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 238, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); căn cứ vào Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; căn cứ vào 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 Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B đối với ông Nguyễn An G về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[1.1] Buộc ông Nguyễn An G có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền còn nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng từng lần số 0492100004000 ngày 02/4/2021, hợp đồng tín dụng từng lần số 0492100015200 ngày 05/11/2021, giấy nhận nợ số 0492100004000001 ngày 02/4/2021 và giấy nhận nợ số 0492100015200001 ngày 05/11/2021 tính đến ngày 12/3/2025 là 1.732.224.480 đồng (một tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn bốn trăm tám mươi đồng), trong đó: nợ gốc 1.595.988.086 đồng (một tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu chín trăm tám mươi tám nghìn không trăm tám mươi sáu đồng), nợ lãi trong hạn 127.847.656 đồng (một trăm hai mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi sáu đồng) và lãi quá hạn 8.388.738 đồng (tám triệu ba trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm ba mươi tám đồng).

[1.2] Trường hợp ông Nguyễn An G không thanh toán nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0492100004100 ngày 02/4/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung thế chấp quyền sử dụng đất số 0492100004101 ngày 05/11/2021 là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 953, tờ bản đồ C3 tại ấp E, xã T, huyện T, 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 phát hành CP891007, số vào sổ cấp GCN: CS01055 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn An G; tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm các cây tràm.

[1.3] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 13/3/2025 cho đến khi ông Nguyễn An G trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số 0492100004000 ngày 02/4/2021, hợp đồng tín dụng từng lần số 0492100015200 ngày 05/11/2021, giấy nhận nợ số 0492100004000001 ngày 02/4/2021 và giấy nhận nợ số 0492100015200001 ngày 05/11/2021.

[1.4] Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản không đủ để thanh toán tiền còn nợ thì ông Nguyễn An G có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B cho đến khi thanh toán hết số nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Về chi phí đăng thông báo: Ngân hàng Thương mại cổ phần B chịu số tiền 2.678.908 đồng (hai triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm lẻ tám đồng), được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn An G phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Ông Nguyễn An G phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng đã nộp.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn An G phải chịu số tiền 63.966.734 đồng (sáu mươi ba triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm ba mươi bốn đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền 31.033.076 đồng (ba mươi một triệu không trăm ba mươi ba nghìn không trăm bảy mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007507 ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Lưu: VT, HS.

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

Nguyễn Thị Thụy