TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NHƠN TRẠCH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST.

Ngày: 16/01/2025.

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoài Đức H

Ông Lâm Ngọc Tr

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Thanh Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch tham gia phiên tòa*:* Ông Vũ Đình Tứ **-** Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2024/TLST-KDTM ngày 21 tháng 5 năm 2024 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1092/2024/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 1316/2024/QĐST- KDTM ngày 27 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng TMCP N (V).**

Địa chỉ: Số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền ký đơn khởi kiện: Ông Trần Minh P – Giám đốc chi nhánh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Thiều Đình T1 – Phó phòng khách hàng bán lẻ - Ngân hàng Thương mại cổ phần N – Chi nhánh N1.

Địa chỉ: Ngân hàng Thương mại cổ phần N – Chi nhánh N1 - Đường N, ấp X, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn*: Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1978

Ông **Nguyễn Ngọc T2**, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Các đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/02/2024, tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N (gọi tắt Ngân hàng) do ông Thiều Đình T1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 và Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh N1 đã ký kết Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2023009/KHBL ngày 17/01/2023, số tiền cho vay 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), thời hạn cho vay là 11 tháng, mục đích sử dụng vốn vay là mua bán thực phẩm công nghệ, lãi suất cho vay trong hạn là 10.5%/năm, lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn là 130% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày 17/01/2023 khách hàng đã giải ngân số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) theo Giấy nhận nợ số 01 và ngày đến hạn trả gốc là ngày 18/12/2023.

Ngày 18/12/2023 khách hàng đã trả nợ gốc đến hạn số tiền 13.392 đồng nên toàn bộ số tiền vay là 3.999.986.608 đồng đã bị quá hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 4.532,5 m^2 tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất 2022031/HĐTC.BLngày 14/01/2022, công chứng ngày 14/01/2022 tại văn phòng C, tỉnh Đồng Nai và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh C1 ngày 15/01/2022.

Bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 bắt đầu phát sinh nợ quá hạn tại VCB Chi nhánh N1 kể từ ngày 18/12/2023. VCB Chi nhánh N1 đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2023009/KHBL ngày 17/01/2023, yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất 2022031/HĐTC.BL14/01/2022. Tuy nhiên, tính đến nay, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi quá hạn cho VCB, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với VCB, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của VCB gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của VCB.

Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu như sau:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên với số tiền tạm tính đến ngày 16/01/2025 là: 4.612.877.783 đồng (trong đó: nợ gốc: 3.999.986.608 đồng, lãi trong hạn: 476.765.604 đồng, lãi quá hạn: 136.125.571 đồng).

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 16/01/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2023009/KHBL ngày 17/01/2023.

3. Nếu bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì ngân hàng V Chi nhánh N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số MERGEFIELD "Số_HDTC" 2022031/HĐTC.BL14/01/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N, thì bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Ngọc T2 đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng tuy nhiên bị đơn không đến Tòa làm việc và cũng không cung cấp ý kiến hoặc tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến việc Ngân hàng khởi kiện.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch: Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn như cung cấp tài liệu, chứng cứ được thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn chưa thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N đã cung cấp các chứng cứ chứng minh là hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2023009/KHBL ngày 17/01/2023 có chữ ký, chữ viết tên của bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Ngọc T2 thể hiện nội dung vay tổng số tiền gốc là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), thời hạn cho vay là 11 tháng, mục đích sử dụng vốn vay là mua bán thực phẩm công nghệ; Lãi suất cho vay trong hạn là 10,5%/năm, Lãi suất nợ quá hạn: 130% lãi suất cho vay trong hạn. Khoản vay trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 2022031/HĐTC.BL ngày 14/01/2022 đối với quyền sử dụng đất: diện tích 4.532,5m^2, thửa số 184, tờ bản đồ số 14 tại xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai của bà H – ông T2. Hợp đồng thế chấp có đầy đủ chữ ký, chữ viết, con dấu của hai bên, đã được công chứng ngày 14/01/2022 tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai và thực hiện việc đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh C1 ngày 15/01/2022.

Ngày 17/01/2023 bà H, ông T2 đã nhận số tiền 4.000.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01, ngày đến hạn trả gốc là ngày 18/12/2023. Ngày 18/12/2023 khách hàng đã trả số tiền 13.392 đồng nên toàn bộ số tiền vay là 3.999.986.608

đồng đã bị quá hạn. Việc bà H, ông T2 chưa thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H, ông T2 có trách nhiệm thanh toán nợ là có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 303, 307, 317, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc bà H, ông T2 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên với số tiền tạm tính đến ngày 16/01/2025 là: 4.612.877.783 đồng, trong đó: nợ gốc: 3.999.986.608 đồng, lãi trong hạn: 476.765.604 đồng, lãi quá hạn: 136.125.571 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo cho đến ngày thanh toán hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận khi ký kết hợp đồng tín dụng cụ thể.

Trường hợp bà H, ông T2 không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022031/HĐTC.BL ngày 14/01/2022 đối với quyền sử dụng thửa đất: tờ bản đồ số 14, thửa số 184, diện tích 4.532,5m^2 tại xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai, được đăng ký giao dịch bảo đảm để đảm bảo thi hành án.

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 và những tình tiết của vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 cư trú tại ấp H, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Do đó, Ngân hàng TMCP N khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 về việc thanh toán nợ vay, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch thụ lý giải quyết theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt, đã có đơn xin vắng mặt; Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2023009/KHBL ngày 17/01/2023, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số MERGEFIELD "Số_HDTC" 2022031/HĐTC.BL14/01/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N với bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 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. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng nói trên, cùng các chứng cứ khác trong hồ sơ cũng như lời trình bày của nguyên đơn, xác định có việc giao kết hợp

đồng và vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo cam kết trong hợp đồng tín dụng. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng bà H, ông T2 vẫn không có thiện chí trả nợ. Tạm tính đến ngày 16/01/2025 bà H, ông T2 còn nợ là: 4.612.877.783 đồng (trong đó: nợ gốc: 3.999.986.608 đồng, lãi trong hạn: 476.765.604 đồng, lãi quá hạn: 136.125.571 đồng).

Đồng thời buộc bà H, ông T2 phải trả lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 16/01/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 thanh toán xong khoản nợ. Do bà H, ông T2 vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng nên Ngân hàng TMCP N đã khởi kiện tại Tòa án. Việc khởi kiện của Ngân hàng TMCP N yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 phải trả số tiền còn nợ nói trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản nợ vay, các bên có ký hợp đồng thế chấp số 2022031/HĐTC.BL14/01/2022 đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 4.532,5 m^2, thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14, xã S, huyện C, 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 CU 891706 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên và đăng ký giao dịch bảo đảm theo phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 15/01/2022. Tài sản đã được ký hợp đồng thế chấp, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh C1.

Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đưa tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2022031/HĐTC.BL14/01/2022 vào đảm bảo thi hành án trong trường hợp bị đơn không thanh toán, thanh toán không đầy đủ, nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì tiếp tục thanh toán đến khi hết khoản nợ vay.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N được chấp nhận nên bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Cụ thể số tiền bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 phải chịu là 112.612.878 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 303, 307, 317, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N đối với bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Xử buộc bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền là: 4.612.877.783 đồng (bốn tỉ sáu trăm mười hai triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm tám mươi ba đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.999.986.608 đồng, lãi trong hạn: 476.765.604 đồng, lãi quá hạn: 136.125.571 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 không thanh toán, thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2022031/HĐTC.BL14/01/2022 bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N, thì bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Ngọc T2 phải chịu 112.612.878 đồng (một trăm mười hai triệu sáu trăm mười hai nghìn tám trăm bảy mươi tám đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.130.000 đồng (năm mươi sáu triệu một trăm ba mươi nghìn) theo biên lai thu tiền số 0017739 ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Trường hợp bản án, 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 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, 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.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- VKSND h. Nhơn Trạch (1);
- Chi cục THADS H. Nhơn Trạch (1);
- Đương sự (2);
- Lưu (3).

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hằng