

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 20/2025/DS – ST

Ngày: 28/02/2025.

V/v tranh chấp “hợp đồng vay tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Cẩm Nhung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Văn Hiện

Ông Nguyễn Thanh Phong

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Nguyễn Nhứt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 427/2024/TLST - DS ngày 11 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp “*hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2025/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 12^a/2025/QĐST - DS ngày 06 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng); trụ sở: 201 – 203 Đường C, Phường X, Quận Y, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngô Phúc V: Ông Nguyễn Hoàng Đức Q, năm sinh: 1989, nơi cư trú: Số 109/1F ấp T, xã M, Thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Đức Q: Ông Phạm Như Q, năm sinh 1992; địa chỉ: Số 150, khóm 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị N, sinh năm 1974 và ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: 32/1 ấp N, xã A, huyện T, tỉnh B (cùng vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N – anh Phạm Như Q trình bày:

Ngày 13/07/2023, Ngân hàng có cấp tín dụng cho bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn N1 theo Hợp đồng tín dụng 0244/2023/609-TD-CV ký ngày 12/07/2023 (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”), thông tin khoản vay chi tiết như sau:

Số tiền vay: 900.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất trong hạn: 12,5%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay: Nuôi tôm (thủy sản nội địa); khoản cấp tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25 tại xã A, huyện T, tỉnh B theo Hợp đồng thế chấp số 0174/2023/609-TD-CV ngày 12/7/2023, thông tin tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25 tại xã A, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 1525XX, số vào sổ cấp GCN: CS060XX do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 22/04/2021 cho ông Nguyễn Văn N1; được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cập nhật, chỉnh lý ngày 04/05/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà N và ông N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn N1 trả nợ nhưng ông bà vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ đã thỏa thuận tại Hợp đồng đã giao kết.

Nay Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn N1 có nghĩa vụ liên đới phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 28/02/2025 là: 1.016.158.232 đồng, trong đó gồm: nợ gốc: 899.999.831 đồng; nợ lãi trong hạn: 9.240.515 đồng; nợ lãi quá hạn: 106.335.607 đồng; lãi phạt: 582.279 đồng (có Bảng tính lãi đính kèm). Đồng thời Ngân hàng yêu cầu bà N và ông N1 có nghĩa vụ liên đới phải trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/3/2025 theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày trả tất nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà N và ông N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0174/2023/609-TD-CV ngày 12/7/2023 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Thông tin tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25 tại xã A, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 152596, số vào sổ cấp GCN: CS06015 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 22/04/2021 cho

ông Nguyễn Văn N1; được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cập nhật, chỉnh lý ngày 04/05/2021.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N vắng mặt trong các lần hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử nên không có lời trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự; sau khi phân tích, đánh giá toàn diện, nhận định đầy đủ, khách quan về các chứng cứ, những tình tiết của vụ án; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N có nghĩa vụ trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N có nơi cư trú số tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh B nên theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

[2] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – anh Phạm Như Q có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy căn cứ Điều 228, 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trong vụ án.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án: Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho cho Ngân hàng số tiền đã vay tính đến ngày 28/02/2025 là: 1.016.158.232 đồng, trong đó gồm: nợ gốc: 899.999.831 đồng; nợ lãi trong hạn: 9.240.515 đồng; nợ lãi quá hạn: 106.335.607 đồng; lãi phạt: 582.279 đồng (có Bảng tính lãi đính kèm). Đồng thời Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N có nghĩa vụ liên đới phải tiếp tục trả tiền tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ, tính kể từ ngày 01/3/2025 đến ngày trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà N và ông N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0174/2023/609-TD-CV ngày 12/7/2023 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Thông tin tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 244,

tờ bản đồ số 25 tại xã A, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 152596, số vào sổ cấp GCN: CS06015 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 22/04/2021 cho ông Nguyễn Văn N1; được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cập nhật, chỉnh lý ngày 04/05/2021.

[4] Về nghĩa vụ trả tiền vay: Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng tín dụng 0244/2023/609-TD-CV ký ngày 12/07/2023, Hợp đồng thế chấp số 0174/2023/609-TD-CV ngày 12/7/2023, Giấy cam kết ngày 13/7/2023 đã ký kết giữa Ngân hàng với ông N1, bà N được xác lập trên cơ sở tự nguyện và bình đẳng, không bị lừa dối hoặc bị ép buộc và không vi phạm quy định tại Điều 121, 122 của Bộ luật Dân sự năm 2015; phù hợp với quy định tại các Điều 463, 317 Bộ luật Dân sự; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam: Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên được xem là hợp đồng hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông N1, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền làm ảnh hưởng quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N1, bà N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền tính đến 28/02/2025 là 1.016.158.232 đồng và yêu cầu ông N1, bà N tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên kể từ ngày 01/3/2025 cho đến khi ông N1, bà N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Đồng thời Ngân hàng yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm mà ông N1, bà N đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay là có căn cứ và phù hợp quy định tại các Điều 466, 323, 299 Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông N1 và bà N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được tính như sau: 36.000.000 đồng + 216.158.232 đồng x 3% = 42.484.747 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 186, 228, 235, 238 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam: Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Áp dụng các Điều 463, 465, 466, 317, 323, 299 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, 95 điểm a khoản 3 Điều 98 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền đã vay tính đến ngày 28/02/2025 là 1.016.158.232 đồng. Đồng thời buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/3/2025 theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng cho đến ngày trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông N1 và bà N và bà N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0174/2023/609-TD-CV ngày 12/7/2023 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Thông tin tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 1525XX, sổ vào sổ cấp GCN: CS060XX do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 22/04/2021 cho ông Nguyễn Văn N1; được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cập nhật, chỉnh lý ngày 04/05/2021.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N phải liên đới chịu án phí với số tiền 42.484.747 đồng.

Ngân hàng N được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.723.000 đồng theo biên lai thu số 0003584 ngày 10/10/2024.

3. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 và Điều 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;
- VKSND huyện Thanh Phú;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thanh Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Cẩm Nhung

