

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **02/2025/KDTM-ST**
Ngày: 16-5-2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Chín;

2/ Ông Trần Đức Hòa;

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thế Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên

Trong ngày 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2024/TLST – KDTM ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2025/QĐXXST - KDTM, ngày 14 tháng 4 năm 2025 giữa:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T

Địa chỉ: 266-288, Nam Kỳ Khởi Ngh, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Đức Thạch D

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị H – trưởng bộ phận kiểm soát rủi ro và tuân thủ

(Theo quyết định số 3525/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023 và giấy ủy quyền số 121/GUQ-PGD Bù Đ ngày 16/5/2025)

Nơi cư trú: khu phố Đức L, TT Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

2/ Bị đơn: chị Vũ Thị Ngọc Tr, sinh năm: 2002

Nơi cư trú: thôn 2, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm: 1986

- Ông Vũ Đại Th, sinh năm: 1981

Nơi cư trú: thôn 2, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước

(Nguyên đơn có mặt; Bị đơn vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06-5-2024 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T (sau đây được viết tắt là Ngân hàng) và trong quá trình xét xử đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Ngày 19/04/2021, khách hàng Vũ Thị Ngọc Tr và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T – Phòng Giao dịch B có ký kết hợp đồng tín dụng số 202126091251 ký ngày 19/04/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng: 01/202126091251 ký ngày 02/12/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng: 02/202126091251 ký ngày 18/01/2022, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng: 03/202126091251 ký ngày 14/10/2022, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng: 04/202126091251 ký ngày 30/03/2023 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng: 05/202126091251 ký ngày 29/08/2023. Theo đó, Ngân hàng cấp tín dụng cho chị Vũ Thị Ngọc Tr số tiền là 5.300.000.000 đồng. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng (đến ngày 19/4/2024). Thời hạn vay 09 tháng.

Ngân hàng đã giải ngân cho chị Vũ Thị Ngọc Tr số tiền là 5.300.000.000 đồng theo 09 giấy nhận nợ gồm: Giấy nhận nợ số 19: LD2320600297, số tiền: 600.000.000 đồng, ngày đến hạn: 25/04/2024; Giấy nhận nợ số 20: LD2324100717, số tiền: 100.000.000 đồng, ngày đến hạn: 29/05/2024; Giấy nhận nợ số 21: LD2331200692, số tiền: 900.000.000 đồng, ngày đến hạn: 08/08/2024; Giấy nhận nợ số 22: LD2331300021, số tiền: 900.000.000 đồng, ngày đến hạn: 09/08/2024; Giấy nhận nợ số 23: LD2333400659, số tiền: 850.000.000 đồng, ngày đến hạn: 30/08/2024; Giấy nhận nợ số 24: LD2333500042, số tiền: 850.000.000 đồng, ngày đến hạn: 01/09/2024; Giấy nhận nợ số 25: LD2401000708, số tiền: 500.000.000 đồng, ngày đến hạn: 10/10/2024; Giấy nhận nợ số 26: LD2401100216, số tiền: 500.000.000 đồng, ngày đến hạn: 11/10/2024; Giấy nhận nợ số 27: LD2403800125, số tiền: 100.000.000 đồng, ngày đến hạn: 07/11/2024

Khi ký kết hợp đồng tín dụng thì chị Vũ Thị Ngọc Tr, ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D (là bố mẹ của chị Vũ Thị Ngọc Tr) có thể chấp tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 35 có diện tích đất là 1807,1m² (Đất ở tại đô thị 200m² + Đất trồng cây lâu năm 1607,1m²) tại khu Đ, TT. Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 03377 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/04/2021 cho bà: Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với thửa đất số 532, tờ bản đồ số 27 với diện tích đất là 23.540,2m² (trong đó có 4.262 m² đất thuộc HLBV an toàn suối) tọa lạc tại thôn 2, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04443 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 cho ông Vũ Đại Th cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất cùng tài sản có trên đất đối với thửa đất số 530, tờ bản đồ số 27 với diện tích đất là 1.923,9m² tọa lạc tại thôn 2, xã B, huyện B, tỉnh Bình

Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04440 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 đứng tên ông Vũ Đại Th cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 27 với diện tích đất là 1.804,4m² tọa lạc tại thôn 2, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04441 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 đứng tên ông Vũ Đại Th cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 27 với diện tích đất là 2.053,9 m² tọa lạc tại thôn 2, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04442 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 cho ông Vũ Đại Th cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 10 với diện tích đất là 16985,6m² (trong đó có 152,6m² đất thuộc HLBV an toàn đường bộ) tọa lạc tại ấp 3, xã Ph, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04852 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/03/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 23 với diện tích đất là 4998,3m² (trong đó có 26,6m² đất thuộc HLBV an toàn đường bộ) tọa lạc tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04774 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/04/2022 (điều chỉnh biến động ngày 02/06/2022 cho bà: Vũ Thị Ngọc Tr đứng tên QSDĐ).

Các bên có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 7746/TC ngày 02/12/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/7397/TC ngày 18/01/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/7397/TC ngày 14/10/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 03/7397/TC ngày 30/3/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 8293/TC ngày 30/3/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 8529/TC ngày 29/8/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 7397/TC ngày 19/4/2021. Việc thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đầu tiên đến nay khách hàng Vũ Thị Ngọc Tr đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi đến hết ngày 19/03/2024. Đến kỳ lãi ngày 19/04/2024 chị Vũ Thị Ngọc Tr đã không thanh toán lãi đúng cam kết cho Ngân hàng và ngày 25/04/2024 đến hạn gốc 600.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 19 nhưng chị Vũ Thị Ngọc Tr không thanh toán. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng khách hàng vẫn không có thiện chí trả nợ. Do khách hàng Vũ Thị Ngọc Tr vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 29/04/2024 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T – Phòng giao dịch B đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 06/05/2024, khách hàng Vũ Thị Ngọc Tr còn nợ các khoản sau: tiền gốc 5.300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 40.054.909 đồng, tiền lãi quá hạn 2.721.329 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 212.877 đồng. Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp với khách hàng Vũ Thị Ngọc

Tr, yêu cầu khách hàng có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn. Đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để khách hàng trả nợ. Tuy nhiên khách hàng vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã qui định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Do đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng, thể hiện tính nghiêm minh của pháp luật, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T - Phòng giao dịch B kính đề nghị Quý Tòa giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tuyên buộc chị Vũ Thị Ngọc Tr phải trả ngay cho Ngân hàng tính đến ngày 06/05/2024 tổng số tiền là 5.348.980.115 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm tám mươi ngàn, Một trăm mười lăm đồng chẵn). Trong đó: Nợ gốc: 5.300.000.000 đồng; Lãi, lãi phạt quá hạn: 48.980.115 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp chị Vũ Thị Ngọc Tr không trả được nợ thì cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Buộc chị Vũ Thị Ngọc Tr phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan. Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì chị Vũ Thị Ngọc Tr có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền yêu cầu giải quyết buộc chị Vũ Thị Ngọc Tr phải trả ngay cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử là tiền gốc 5.300.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử (ngày 16/5/2025) là 833.106.933 đồng (trong đó lãi trong hạn 218.291.937 đồng, lãi chậm trả lãi 19.458.834 đồng và lãi quá hạn 593.356.161 đồng). Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr phải trả là 6.133.106.933 đồng. Đối với các nội dung khác, Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, HĐXX thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

- Ý kiến về giải quyết vụ án:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Căn cứ vào Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T, buộc bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr trả tiền vay 5.300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận của các bên cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm khi chị Vũ Thị Ngọc Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Chị Vũ Thị Ngọc Tr (là bị đơn), ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt chị Vũ Thị Ngọc Tr, ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D.

[1.2] Tòa án đã tiến hành triệu tập, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đại Th, bà Nguyễn Thị Ngọc D. Theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì đương sự phải có nghĩa vụ tôn trọng Tòa án, phải có mặt theo giấy triệu tập và chấp hành quyết định của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Như vậy, việc bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án làm việc được coi là đã tự từ bỏ quyền lợi của mình về việc được nêu quan điểm, ý kiến và cung cấp chứng cứ chứng minh. Theo Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Tòa chỉ căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp cũng như các tài liệu mà Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Xét: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T khởi kiện chị Vũ Thị Ngọc Tr yêu cầu trả số tiền vay và tiền lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo như ghi nhận trong hợp đồng tín dụng thì bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn 2, xã M, huyện B, tỉnh Bình. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định thẩm quyền giải quyết vụ án nói trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

[3] Xét giao dịch giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T và chị Vũ Thị Ngọc Tr được xác lập trong năm 2021, năm 2022, năm 2023. Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản pháp luật khác liên quan để giải quyết.

[4] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T yêu cầu chị Vũ Thị Ngọc Tr trả số tiền vay 5.300.000.000 đồng:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T khai nhận giữa Ngân hàng và chị Vũ Thị Ngọc Tr có ký kết hợp đồng tín dụng số 202126091251 ký ngày 19/04/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng: 01/202126091251 ký ngày 02/12/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng: 02/202126091251 ký ngày 18/01/2022, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng: 03/202126091251 ký ngày 14/10/2022, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng: 04/202126091251 ký ngày 30/03/2023 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng: 05/202126091251 ký ngày 29/08/2023. Theo đó, Ngân hàng cấp tín dụng cho chị Vũ Thị Ngọc Tr số tiền là 5.300.000.000 đồng. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng (đến ngày 19/4/2024). Thời hạn vay 09 tháng.

Ngân hàng đã giải ngân cho chị Vũ Thị Ngọc Tr số tiền là 5.300.000.000 đồng theo 09 giấy nhận nợ gồm: Giấy nhận nợ số 19: LD2320600297, số tiền:

600.000.000 đồng, ngày đến hạn: 25/04/2024; Giấy nhận nợ số 20: LD2324100717, số tiền: 100.000.000 đồng, ngày đến hạn: 29/05/2024; Giấy nhận nợ số 21: LD2331200692, số tiền: 900.000.000 đồng, ngày đến hạn: 08/08/2024; Giấy nhận nợ số 22: LD2331300021, số tiền: 900.000.000 đồng, ngày đến hạn: 09/08/2024; Giấy nhận nợ số 23: LD2333400659, số tiền: 850.000.000 đồng, ngày đến hạn: 30/08/2024; Giấy nhận nợ số 24: LD2333500042, số tiền: 850.000.000 đồng, ngày đến hạn: 01/09/2024; Giấy nhận nợ số 25: LD2401000708, số tiền: 500.000.000 đồng, ngày đến hạn: 10/10/2024; Giấy nhận nợ số 26: LD2401100216, số tiền: 500.000.000 đồng, ngày đến hạn: 11/10/2024; Giấy nhận nợ số 27: LD2403800125, số tiền: 100.000.000 đồng, ngày đến hạn: 07/11/2024

Ngân hàng cung cấp cho Tòa án hợp đồng tín dụng số 202126091251 ký ngày 19/04/2021, các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng và 09 giấy nhận nợ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Như vậy, có đủ cơ sở xác định việc chị Vũ Thị Ngọc Tr vay tiền của Ngân hàng là có thật.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 17 Điều 4 khoản 2 Điều 100, điểm a khoản 3 Điều 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

Trong các giấy nhận nợ ghi nhận: *“Thời hạn cho vay: 09 tháng; kỳ hạn trả lãi: ngày 19 hàng tháng. Phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, vốn góp trả cuối kỳ”*. Quá trình thực hiện hợp đồng, đến kỳ lãi ngày 19/4/2024 chị Vũ Thị Ngọc Tr không trả tiền lãi theo cam kết. Tại điểm b tiêu mục 2.1 mục 2 các điều khoản chung về cấp tín dụng quy định: *“Chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế còn lại của Hợp đồng này và các hợp đồng tín dụng khác (nếu có) dù chưa đến hạn cũng được chuyển sang nợ quá hạn. Khi đó, SACOMBANK được áp dụng các biện pháp xử lý theo quy định, bao gồm cả xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ”*. Như vậy, do bên vay tài sản vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu chị Vũ Thị Ngọc Tr trả số tiền vay 5.300.000.000đ là có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Ngân hàng yêu cầu chị Vũ Thị Ngọc Tr trả số tiền lãi phát sinh từ ngày 19/3/2024 đến ngày 16/5/2025 (ngày xét xử) với số tiền là 833.106.933 đồng (trong đó lãi trong hạn 218.291.937 đồng, lãi chậm trả lãi 19.458.834 đồng và lãi quá hạn 593.356.161 đồng). Xét, theo nội dung của giấy nhận nợ số 27 LD2403800125 ngày 7 tháng 2 năm 2024 ghi nhận lãi suất cố định 9 tháng là 11%/ 01 năm; các giấy nhận nợ khác ghi nhận lãi suất tại thời điểm bắt đầu 10%/ 01 năm. Do đó, xác định đây là hợp đồng vay có thời hạn và vay có lãi. Tại Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *“Lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận.... Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm*

2015 để xác định lãi, lãi suất”. Tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận về lãi suất cho vay theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng, trừ trường hợp Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có quy định về lãi suất cho vay tối đa tại khoản 2 Điều này*”. Mặt khác, tại các điều khoản chung về cấp tín dụng ghi nhận: “*2.4. Trường hợp chậm trả nợ gốc, bên được cấp tín dụng đồng ý chịu mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc quá hạn mà bên được cấp tín dụng không trả đúng hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo quy định trong hợp đồng này/ giấy nhận nợ tương ứng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. 2.5. Trường hợp chậm trả lãi, bên được cấp tín dụng đồng ý chịu mức lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*”. Xét, các bên tự nguyện thỏa thuận việc tính lãi tại hợp đồng tín dụng là không vi phạm điều cấm của pháp luật về giao dịch tín dụng, không trái với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng. Do đó, có giá trị ràng buộc quyền, nghĩa vụ trả lãi của các bên. Do đó, căn cứ vào khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trả tiền lãi của Ngân hàng.

[6] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Ngân hàng khai nhận khi ký kết hợp đồng tín dụng thì ông Vũ Đại Th và bà Nguyễn Thị Ngọc D có thể chấp các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 35 có diện tích đất là 1807,1m² (Đất ở tại đô thị 200m² + Đất trồng cây lâu năm 1607,1m²) tại khu Đ, TT. Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 03377 do Sở TN&MT cấp ngày 12/04/2021 cho bà: Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất đối với thửa đất số 532, tờ bản đồ số 27 với diện tích đất là 23.540,2m² (trong đó có 4.262 m² đất thuộc HLBV an toàn suối) tọa lạc tại thôn 2, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04443 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 cho ông Vũ Đại Th cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất cùng tài sản có trên đất đối với thửa đất số 530, tờ bản đồ số 27 với diện tích đất là 1.923,9m² tọa lạc tại thôn 2, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04440 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 đứng tên ông Vũ Đại Th cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 27 với diện tích đất là 1.804,4m² tọa lạc tại thôn 2, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04441 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021, đứng tên ông Vũ Đại Th cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 531, tờ bản đồ số 27 với diện tích đất là 2.053,9 m² tọa lạc tại thôn 2, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN:

CS 04442 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021 cho ông Vũ Đại Th cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 10 với diện tích đất là 16985,6m² (trong đó có 152,6m² đất thuộc HLBV an toàn đường bộ) tọa lạc tại ấp 3, xã Ph, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04852 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/03/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 23 với diện tích đất là 4998,3m² (trong đó có 26,6m² đất thuộc HLBV an toàn đường bộ) tọa lạc tại thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 04774 do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/04/2022 (điều chỉnh biến động ngày 02/06/2022 cho bà: Vũ Thị Ngọc Tr đứng tên QSDĐ).

Các bên có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 7746/TC ngày 02/12/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/7397/TC ngày 18/01/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/7397/TC ngày 14/10/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 03/7397/TC ngày 30/3/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 8293/TC ngày 30/3/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 8529/TC ngày 29/8/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 7397/TC ngày 19/4/2021. Việc thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước. Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298, Điều 317 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Tại khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm gồm: *“Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”*. Do đó, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm khi chị Vũ Thị Ngọc Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

[7] Về các nội dung khác:

[7.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 4.500.000 đồng. Tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *“Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận”*. Do yêu cầu xử lý tài sản của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ. Tại khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *“Trường hợp người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quyết định của Tòa án phải hoàn trả cho người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ”*. Do đó, cần buộc chị Vũ Thị Ngọc Tr hoàn trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 4.500.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T.

[7.2] Về án phí: Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016 quy định: “*Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.*”. Do đó, bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận

[7.4] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ

- Căn cứ 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 của Tòa án

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền vay là 5.300.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử (ngày 16/5/2025) là 833.106.933 đồng (trong đó lãi trong hạn 218.291.937 đồng, lãi chậm trả lãi 19.458.834 đồng và lãi quá hạn 593.356.161 đồng). Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr phải trả là 6.133.106.933 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 202126091251 ký ngày 19/04/2021, giấy nhận nợ số 19: LD2320600297, giấy nhận nợ số 20: LD2324100717, giấy nhận nợ số 21: LD2331200692, giấy nhận nợ số 22: LD2331300021, giấy nhận nợ số 23: LD2333400659, giấy nhận nợ số 24: LD2333500042, giấy nhận nợ số 25: LD2401000708, giấy nhận nợ số 26: LD2401100216 và giấy nhận nợ số 27: LD2403800125.

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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr thanh toán xong nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T có trách nhiệm trả lại tài sản mà bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đại Th, bà Nguyễn Thị Ngọc D đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 7746/TC ngày 02/12/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/7397/TC ngày 18/01/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/7397/TC ngày 14/10/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 03/7397/TC ngày 30/3/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 8293/TC ngày 30/3/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 8529/TC ngày 29/8/2023 và hợp đồng thế chấp tài sản số 7397/TC ngày 19/4/2021.

Nếu bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp tài sản số 7746/TC ngày 02/12/2021, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/7397/TC ngày 18/01/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/7397/TC ngày 14/10/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 03/7397/TC ngày 30/3/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 8293/TC ngày 30/3/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 8529/TC ngày 29/8/2023, hợp đồng thế chấp tài sản số 7397/TC ngày 19/4/2021 để thu hồi nợ.

2/ Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr phải hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 4.500.000 đồng (bốn triệu, năm trăm nghìn đồng).

3/ Về án phí: Buộc bị đơn chị Vũ Thị Ngọc Tr phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 114.133.107 đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T số tiền tạm ứng án phí là 56.674.490 đồng theo biên lai thu tiền số 0009487 lập ngày 25 tháng 11 năm 2024.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 16/5/2025). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND t. Bình Phước;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu HS – DS.

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

(đã ký)

Trần Thị Phương Hạnh

