

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHƯỚC LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: 01/2025/DS-ST

Ngày: 26 -3-2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Tịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Mai Phước

2. Bà Vũ Thị Lựu

- Thư ký Tòa án phiên tòa: Ông Trần Minh Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phước Long tham gia phiên tòa: ông Lê Đức Thọ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 32/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXX-ST ngày 19 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2025/QĐ – DS ngày 07 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ trụ sở: A P, phường C, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Nay được đổi tên Ngân hàng thành: Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (viết tắt V).

Trụ sở chính: số G, phố L, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu Phúc T1 - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ1.

Người đại diện tham gia tố tụng: bà Đỗ Thị Kim L (Theo văn bản ủy quyền số: 07/QĐ-DAB.ĐNI ngày 23/02/2024 của Giám đốc chi nhánh Đ1)

* Bị đơn: Bà Đoàn Thị M, sinh năm: 1976 và ông Nguyễn Ngọc T2, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: thôn H, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/02/2024 và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng ông bà Đoàn Thị M và Nguyễn Ngọc T2 đã ký kết Hợp đồng tín dụng dài hạn số: K.0017/1323 ngày 29/03/2023 với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ nay là Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (viết tắt: V); cụ thể khoản vay: Số tiền vay:

1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng); thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn: 3 tháng đầu tiên áp dụng lãi suất là: 13,7%/năm; Lãi suất điều chỉnh kỳ tiếp theo bằng (=) Lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ; Lãi suất cơ sở: là Lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 13 (mười ba) tháng cao nhất; Biên độ là: 4%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.; Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày bên vay rút khoản vốn vay đầu tiên đến ngày 29/03/2033 (từ ngày 30/03/2023 đến 29/03/2033); Mục đích vay: Thanh toán chi phí mua sắm vật dụng và sửa chữa nhà.

Để đảm bảo cho khoản vay bà Đoàn Thị M và ông Nguyễn Ngọc T2 đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0023/TC23 ngày 29/03/2023. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 1083-2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 680299, số vào sổ cấp GCN: CS 03074/TATT do Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thừa ủy quyền Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 11/11/2019, đứng tên: ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Đoàn Thị M.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Đoàn Thị M và ông Nguyễn Ngọc T2 chỉ trả được cho Ngân hàng tổng số tiền như sau: nợ gốc 87.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 119.985.557đ; nợ lãi quá hạn 1.400.328. Tổng cộng 208.885.885 đồng (*Hai trăm lẻ tám triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm tám mươi lăm đồng*).

Do ông Nguyễn Ngọc T2, bà Đoàn Thị M vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính từ ngày 12/01/2024 Ngân hàng TMCP Đ (nay là V) đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 26/3/2025, ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Đoàn Thị M còn nợ số tiền gốc 1.412.500.000 đồng; lãi trong hạn 219.026.941; lãi quá hạn 24.729.608 đồng. Tổng cộng 1.656.256.549 đ (bằng trừ: Một tỷ sáu trăm năm sáu triệu hai trăm năm sáu nghìn năm trăm bốn chín đồng).

Do vậy, V yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T2, bà Đoàn Thị M phải thanh toán số tiền nợ gốc là 1.412.500.000 đồng, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 26/3/2025 là 243.756.549 đồng và tiền lãi trên nợ gốc theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số K.0017/1323 ngày 29/03/2023 kể từ thời điểm ngày 27/3/2025 cho đến khi bà M ông T2 thanh toán xong.

Trường hợp bà M ông T2 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ nợ cho V thì Vikki B được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

** Tại bản tự khai bị đơn bà Đoàn Thị M trình bày:*

Bà thừa nhận bà và ông T2 có ký kết Hợp đồng tín dụng dài hạn số: K.0017/1323 ngày 29/03/2023 với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ để vay số tiền gốc 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm triệu đồng); thỏa thuận: Lãi suất cho vay trong hạn: 3 tháng đầu tiên áp dụng lãi suất là: 13,7%/năm; Lãi suất điều chỉnh kỳ tiếp theo bằng (=) Lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ; Lãi suất cơ sở: là Lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 13 (mười ba) tháng cao nhất; Biên độ là: 4%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn; Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày bên vay rút khoản vốn vay đầu tiên đến ngày 29/03/2033 (từ ngày 30/03/2023 đến 29/03/2033); Mục đích vay: Thanh toán chi phí mua sắm vật dụng và sửa chữa nhà.

Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng ông bà có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0023/TC23 ngày 29/03/2023. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 1083-2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 680299, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03074/TATT do Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thừa ủy quyền Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 11/11/2019, đứng tên ông Nguyễn Ngọc T2, bà Đoàn Thị M.

Do ông T2 và bà M gặp khó khăn về kinh tế nên không có khả năng thanh toán nợ cho Vikki B như đã thỏa thuận. Nay trước yêu cầu của V, bà M đồng ý trả toàn bộ số nợ gốc và lãi suất phát sinh cho V. Trường hợp không trả hoặc không trả đủ số tiền trên thì bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để V thu hồi nợ. Tuy nhiên bà đề nghị V cho bà thêm thời gian để bà thu xếp việc trả nợ.

* Bị đơn ông Nguyễn Ngọc T2 được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đây là vụ án dân sự, tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn có nơi cư trú tại thị xã P, tỉnh Bình Phước nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để đến tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

Nguyên đơn, bị đơn bà M đều thừa nhận ngày 29/3/2023, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ nay là Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (viết tắt: V) và vợ chồng bà M ông T2 đã ký kết Hợp đồng tín dụng dài hạn số: K.0017/1323 ngày 29/03/2023 để vay số tiền 1.500.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên giao kết hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định tại khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và khoản 3 Điều 98 Luật tổ chức tín dụng 2010; các Điều 117, 119 Bộ luật dân sự 2015, Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Do đó Hợp đồng tín dụng dài hạn số: K.0017/1323 ngày 29/03/2023 có hiệu lực từ thời điểm ký kết nên phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo nội dung của hợp đồng.

[3.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0023/TC23 ngày 29/03/2023 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Đoàn Thị M với bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không trái với quy định của pháp luật, hợp đồng được công chứng theo luật định và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/3/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp theo quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 292, Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai, Nghị định 80/2013/NĐ-CP ngày 10/12/2013 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy, hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực kể từ khi đăng ký bảo đảm làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp.

Tại biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/8/2024 tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, không có người thứ ba quản lý sử dụng tài sản thế chấp.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ vào bảng kê chi tiết tiền gốc, lãi suất tính lãi tính từ ngày 30/3/2023 (ngày giải ngân) đến ngày 26/3/2025, Hội đồng xét xử đã kiểm tra, xác định Ngân hàng đã tính khoản lãi đúng theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Xét thấy, trong quá trình thực hiện Hợp đồng vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Đoàn Thị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và nợ gốc khi đến hạn cho ngân hàng Đ là vi phạm tại Điều 7 Hợp đồng tín dụng dài hạn số: K.0017/1323 ngày 29/03/2023 mà hai bên đã ký kết nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ theo quy định tại Điều 95 Luật tổ chức tín dụng 2010; Điều 463, Điều 464, Điều 470 Bộ luật dân sự. Buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Đoàn Thị M phải thanh toán số tiền tổng cộng tính đến ngày 26/3/2025 là 1.656.256.549 đ (bằng chữ: Một tỷ sáu trăm năm sáu triệu hai trăm năm sáu nghìn năm trăm bốn chín đồng); trong đó: nợ gốc là 1.412.500.000 đồng; nợ lãi là 243.756.549 và bà M ông T2 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Đ kể từ ngày 27/3/2025 theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng dài hạn số: K.0017/1323 ngày 29/03/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên thế chấp. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc T2, bà Đoàn Thị M không trả hoặc trả không đủ toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng Đ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Đoàn Thị M và ông Nguyễn Ngọc T2 phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định. Bà M và ông T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ (nay là V) số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) mà Ngân hàng đã nộp tại Tòa án nhân dân thị xã Phước Long.

[5] Về án dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào căn cứ 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 4 Điều 147, Điều 217, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 4, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010; các Điều 117, Điều 119, Điều 292, Điều 299 Điều 317, Điều 318, Điều 319 và các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S.

Buộc ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Đoàn Thị M có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S tổng số tiền nợ tính đến ngày 26/3/2025 là 1.656.256.549 đ (bằng chữ: Một tỷ sáu trăm năm sáu triệu hai trăm năm sáu nghìn năm trăm bốn chín đồng). Trong đó: nợ gốc là 1.412.500.000 đồng; nợ lãi là 243.756.549.

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Đoàn Thị M không trả hoặc không trả đủ số tiền trên cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S thì Ngân hàng được quyền làm đơn yêu cầu thi hành án và ông T2 bà M phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S kể từ ngày 27/3/2025 theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong dài hạn số: K.0017/1323 ngày 29/03/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Đoàn Thị M không trả hoặc không trả đủ toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục thi hành án Dân sự phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 1083-2019, diện tích đất 899,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 680299, số vào sổ cấp GCN: CS 03074/TATT do Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thừa ủy quyền Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 11/11/2019, đứng tên: ông Nguyễn Ngọc T2, bà Đoàn Thị M để Ngân hàng thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Đoàn Thị M phải liên đới chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định. Bà M ông T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) mà Ngân hàng đã nộp tại Tòa án nhân dân thị xã Phước Long.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Đoàn Thị M phải liên đới chịu số tiền án phí 61.687.696 đ (Sáu một triệu sáu trăm tám bảy nghìn sáu trăm

chín sáu đồng)

Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S không phải chịu án phí, trả lại cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S số tiền tạm ứng án phí 27.896.000 đồng (Hai mươi bảy triệu tám trăm chín sáu nghìn đồng) mà Ngân hàng TMCP Đ đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003076 ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt, có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án 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 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:

- TA, VKS tỉnh Bình Phước;
- VKS TX. Phước Long; (Đã ký)
- Chi cục THA TX Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TA

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

Phạm Thị Tịnh