

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN XUÂN LỘC  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 24/2024/DS-ST

Ngày: 17 - 7 - 2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Nguyệt

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Xuân Tùng

Bà Linh Thị Ngọc Thạch

*- Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Tuấn Hải - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Quỳnh - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 219/2023/TLST- DS ngày 05 tháng 9 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2024/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 204/2024/QĐST- DS ngày 02 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển  
Địa chỉ trụ sở: Tầng 16, 23, 24 Tòa nhà MIPEC, Số 229 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm:*

1- Bà Ngô Như T – sinh năm 1993; Địa chỉ: Tầng lửng Tòa nhà VIPD, Số 4 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, Thành phố Hồ Chí Minh; Chức vụ: Chuyên viên xử lý và thu hồi nợ (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2024). (vắng mặt)

2- Bà Nguyễn Thị T1 – sinh năm 1992; Địa chỉ: Tầng lửng Tòa nhà VIPD, Số 4 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, Thành phố Hồ Chí Minh; Chức vụ: Chuyên viên xử lý và thu hồi nợ (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2024). (vắng mặt)

3- Bà Nguyễn Thị Minh T2 – sinh năm 1988; Địa chỉ: Tầng lửng Tòa nhà VIPD, Số 4 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, Thành phố Hồ Chí Minh; Chức vụ: Chuyên viên xử lý và thu hồi nợ (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2024). (vắng mặt)

4- Ông Đào Đình M – sinh năm 1980; Địa chỉ: Tầng lửng Tòa nhà VIPD, Số 4 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, Thành phố Hồ Chí Minh; Chức vụ: Chuyên viên xử lý và thu hồi nợ (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2023). (vắng mặt)

5- Ông Vũ Duy N1; Địa chỉ: Tầng lửng Tòa nhà VIPD, Số 4 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, Thành phố Hồ Chí Minh; Chức vụ: Chuyên viên xử lý và thu hồi nợ (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2024). (vắng mặt)

- *Bị đơn*: Ông Đoàn Văn N – sinh năm 1997 (vắng mặt)

Đăng ký hường trú: Cẩm La, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng.

Đăng ký tạm trú: Ấp T, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn do bà Ngô Như T đại diện trình bày:*

Ông Đoàn Văn N vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Xăng dầu Petrolimex theo Hợp đồng tín dụng số 467.0056/2022/HĐTD-CN/PGBankĐNI ngày 19/04/2022 và Khế ước nhận nợ số 467.0056/2022/KU'NN-CN/PGBankĐNI ngày 20/04/2022 với số tiền vay 1.700.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng từ 20/4/2022 đến ngày 20/4/2023, lãi suất cố định 12%/năm, mục đích sử dụng vốn vay bổ sung vốn lưu động theo hạn mức tín dụng phục vụ cho hoạt động kinh doanh – Kinh doanh các mặt hàng từ gỗ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, phương thức thanh toán trả nợ gốc một lần vào ngày cuối của thời hạn vay, lãi trả định kỳ hàng tháng vào ngày 25 mỗi tháng, bắt đầu trả kỳ đầu tiên là ngày 25/5/2022.

Biện pháp bảo đảm cho các khoản vay: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 33, 209, 232, tờ bản đồ số 20 xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 467.0056/2022/BĐ ngày 19/04/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 467.0057/2022/BĐ ngày 19/04/2022.

Ông Đoàn Văn N thực hiện trả lãi vào ngày cuối cùng là ngày 26/9/2022, sau đó thì không trả lãi và gốc cho đến nay. Tổng tiền lãi ông N đã trả là 88.873.485 đồng.

Vào ngày 19/12/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần Xăng dầu Petrolimex đã đổi tên mới là Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vương và Phát triển.

Tạm tính đến ngày 17/7/2024, ông Đoàn Văn N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vương và Phát triển như sau: Vốn giải ngân 1.700.000.000 đồng, lãi trong hạn đã trả 88.873.485 đồng, lãi trong hạn còn nợ 115.126.515 đồng, lãi quá hạn đã trả 0 đồng, lãi quá hạn còn nợ 380.613.699 đồng, lãi chậm trả lãi còn nợ 17.100.517 đồng, tổng cộng còn nợ là 2.212.840.731 đồng.

Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển yêu cầu ông Đoàn Văn N phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển toàn bộ khoản nợ trên và nợ lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông Đoàn Văn N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì yêu cầu tuyên tài sản là quyền sử dụng đất đã thế chấp là tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Đoàn Văn N đều vắng mặt không đến làm việc theo triệu tập của Tòa án. Đồng thời, ông Đoàn Văn N cũng vắng mặt không tham gia phiên tòa xét xử vụ án, nên Tòa án không ghi nhận được lời trình bày của ông Đoàn Văn N. Ông Đoàn Văn N cũng không cung cấp chứng cứ hay trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn không chấp hành triệu tập của Tòa án là không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đoàn Văn N phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển số tiền vay còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển, tính đến ngày 17/7/2024 tổng số tiền còn nợ là 2.212.840.731 đồng (trong đó nợ gốc 1.700.000.000 đồng, lãi trong hạn còn nợ 115.126.515 đồng, lãi quá hạn còn nợ 380.613.699 đồng, lãi chậm trả lãi còn nợ 17.100.517 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/7/2024 cho đến ngày thanh toán xong theo hợp đồng tín dụng. Để bảo đảm thanh toán khoản vay, đề nghị tuyên tài sản bảo đảm thanh toán các khoản vay của ông Đoàn Văn N là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 33, 209, 232, tờ bản đồ số 20 xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 467.0056/2022/BĐ ngày 19/04/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 467.0057/2022/BĐ ngày 19/04/2022.

### **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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên phiên tòa tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại bảng kê tổng hợp chi tiết tiền vay của ông Đoàn Văn N tính đến ngày 17/7/2024 do Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển cung cấp, thể hiện tính đến ngày 17/7/2024, ông Đoàn Văn N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển như sau: Nợ gốc 1.700.000.000 đồng, lãi trong hạn còn nợ 115.126.515 đồng, lãi quá hạn còn nợ 380.613.699

đồng, lãi chậm trả lãi còn nợ 17.100.517 đồng, tổng cộng số tiền còn nợ là 2.212.840.731 đồng.

Sau khi xem xét số liệu tại bảng kê, thấy việc tính dư nợ gốc còn lại và nợ lãi chưa thanh toán sau khi khấu trừ khoản tiền lãi mà ông Đoàn Văn N đã thanh toán như trên là phù hợp với những điều khoản thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng. Do vậy, xác nhận ông Đoàn Văn N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển tiền gốc và lãi như trên.

[3] Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền đã vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển, ông Đoàn Văn N đã không thực hiện trả gốc và lãi đúng theo lịch trình thanh toán, nên ông Đoàn Văn N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển về việc yêu cầu ông Đoàn Văn N thanh toán toàn bộ số tiền dư nợ gốc và nợ lãi nêu trên.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 467.0056/2022/BĐ ngày 19/04/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 467.0057/2022/BĐ ngày 19/04/2022 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc các thửa đất số 33, 209, 232, tờ bản đồ số 20 xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai là hợp pháp, nên có hiệu lực thi hành. Vì vậy, xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc các thửa đất số 33, 209, 232, tờ bản đồ số 20 xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai là tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên của ông Đoàn Văn N đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển được chấp nhận, nên ông Đoàn Văn N phải thanh toán lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển được chấp nhận, nên ông Đoàn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán (2.212.840.731 đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển là 76.256.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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. Buộc ông Đoàn Văn N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển số tiền 2.212.840.731 đồng (*hai tỷ hai trăm mười hai triệu tám trăm bốn mươi ngàn bảy trăm ba mươi một đồng*) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/7/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 467.0056/2022/HĐTD-CN/PGBankĐNI ngày 19/04/2022 và Khế ước nhận nợ số 467.0056/2022/KUNN-CN/PGBankĐNI ngày 20/04/2022 (trong đó bao gồm: nợ gốc 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 115.126.515 đồng, nợ lãi quá hạn 380.613.699 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 17.100.517 đồng).

Trong trường hợp ông Đoàn Văn N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển có quyền yêu cầu kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc các thửa đất số 33, 209, 232, tờ bản đồ số 20 xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 467.0056/2022/BĐ ngày 19/04/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 467.0057/2022/BĐ ngày 19/04/2022 được ký kết giữa ông Đoàn Văn N và Ngân hàng thương mại cổ phần Xăng dầu Petrolimex (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Đoàn Văn N thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển, nếu ông Đoàn Văn N chưa thanh toán hoặc thanh toán chưa đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển thì ông Đoàn Văn N phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí: Ông Đoàn Văn N phải nộp số tiền 76.256.000 đồng (*bảy mươi sáu triệu hai trăm năm mươi sáu ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Thịnh Vượng và Phát triển số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.065.000 đồng (*ba mươi ba triệu không trăm sáu mươi lăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0008296 ngày 30/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

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 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Thị Nguyệt**