

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU ĐỨC  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 03/2024/KDTM-ST

Ngày: 04-9-2024

“V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thanh Nga.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Văn Hoa.

2. Bà Trần Thị Hạnh.

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Hiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

***-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Địa chỉ: Tầng A, số 72 B, phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Cảnh A, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hoàng T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần A, Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, Phường B, thành phố C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Theo Giấy ủy quyền số 285/2023/EUB/UQ-CTHĐQT ngày 03-10-2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

*Ông Nguyễn Hoàng T ủy quyền lại cho:* Ông Trần Minh Q, chức vụ: Chuyên viên Văn phòng Khu vực miền Đông Nam Bộ - Ngân hàng Thương mại cổ phần A. (có mặt)

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Hồng Ph, sinh năm 1982.(vắng mặt)  
Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) A do ông Trần Minh Q là người đại diện theo ủy quyền, trình bày:

Ngày 16-5-2023, ông Nguyễn Hồng Ph có ký Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230037445, Khế ước nhận nợ số 1831LDS230000244 ngày 18-5-2023 với Ngân hàng Thương mại cổ phần A để vay số tiền 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng); mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh mua bán nông sản; thời hạn hợp đồng tín dụng 12 tháng, kể từ ngày 16-05-2023 đến ngày 15-5-2024; thời hạn khế ước nhận nợ 09 tháng kể từ ngày nhận nợ; lãi suất cho vay trong hạn 12%/năm cố định trong suốt thời gian vay; lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất phạt (tính trên số tiền lãi chậm trả) 10%/năm; thời hạn trả nợ: Nợ gốc trả một lần vào ngày 18-02-2024; nợ lãi trả vào ngày 18 hàng tháng.

Từ sau khi vay và được giải ngân cho đến ngày 17-10-2023, ông Nguyễn Hồng Ph đã thanh toán được cho Ngân hàng được 05 kỳ lãi với tổng số tiền 55.479.569 đồng (Năm mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi chín ngàn năm trăm sáu mươi chín đồng).

Tính đến ngày 04-9-2024, ông Nguyễn Hồng Ph còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.246.157.724 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm hai mươi bốn đồng), trong đó: Tiền gốc 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 44.433.397 đồng (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng), tiền lãi quá hạn 98.728.767 đồng (Chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), tiền lãi phạt 2.995.560 đồng (Hai triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi đồng). Cụ thể:

Về lãi trong hạn: Tính từ ngày 18-10-2023 đến hết ngày 17-02-2024 là 123 ngày nên tiền lãi trong hạn = (Dư nợ gốc trong hạn x Lãi suất trong hạn : 365 ngày) x 123 ngày = 44.433.397 đồng (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng).

Về lãi quá hạn gốc: Tính từ ngày 18-02-2024 là ngày ông Ph bắt đầu quá hạn gốc, đến hết ngày 04-9-2024 là 200 ngày nên tiền lãi quá hạn gốc = (Dư nợ gốc quá hạn x Lãi suất quá hạn : 365 ngày) x 200 ngày = 98.728.767 đồng (Chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng).

Về lãi phạt (quá hạn lãi): Tính từ ngày 18-11-2023 là ngày ông Ph bắt đầu quá hạn lãi, đến hết ngày 04-9-2024 là 292 ngày nên tiền lãi phạt = ( Tiền lãi trong hạn x 10% : 365 ngày) x 292 ngày = 2.995.560 đồng (Hai triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Ph có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 09, có diện tích 948,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã C, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 819277 ngày 01-8-2022, cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Hồng Ph ngày 20-4-2023; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38/KHCN 30-4/BĐTS/23 ngày 16-5-2023 đã được Văn phòng Công chứng Bùi Xuân Minh, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 16-5-2023 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 17-5-2023.

Nay, Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Hồng Ph phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay còn thiếu tính đến hết ngày 04-9-2024 là 1.246.157.724 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm hai mươi bốn đồng), trong đó: Tiền gốc 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 44.433.397 đồng (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng), tiền lãi quá hạn 98.728.767 đồng (Chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), tiền lãi phạt 2.995.560 đồng (Hai triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi đồng) và tiền lãi phát sinh tiếp theo tính từ ngày 05-9-2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230037445 ngày 16-5-2023.

Trường hợp ông Nguyễn Hồng Ph không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản phát mại không đủ để trả nợ thì ông Nguyễn Hồng Ph có nghĩa vụ trả nợ tiếp cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Ngân hàng yêu cầu ông Ph phải trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông Nguyễn Hồng Ph theo quy định của pháp luật nhưng ông Nguyễn Hồng Ph vẫn không đến. Tòa án đã tiến hành xác minh thông tin cư trú của ông Ph tại địa phương nơi ông Ph đăng ký hộ khẩu thường trú. Kết quả xác minh cho thấy vào thời điểm các bên xác lập giao dịch (cho vay tiền), thời điểm nguyên đơn khởi kiện thì ông Nguyễn Hồng Ph có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sau đó, ông Nguyễn Hồng Ph đã bỏ đi khỏi địa phương nhưng không thông báo địa chỉ mới cho chính quyền địa phương.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng phần quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 30, 35, 39, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 299, 317 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai và Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Hồng Ph phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền tạm tính đến ngày 04-9-2024 là 1.246.157.724 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm hai mươi bốn đồng), trong đó: Tiền gốc 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 44.433.397 đồng (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng), tiền lãi quá hạn 98.728.767 đồng (Chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), tiền lãi phạt 2.995.560 đồng (Hai triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi đồng) và tiền lãi phát sinh tiếp theo sau ngày 04-9-2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230005158 ngày 17-01-2023 giữa ông Ph với Ngân hàng.

Trường hợp ông Ph không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm không thanh toán đủ tiền nợ thì ông Ph có nghĩa vụ trả nợ tiếp cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng Thương mại cổ phần A khởi kiện ông Nguyễn Hồng Ph phải trả số tiền vay còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên, ông Nguyễn Hồng Ph có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh do ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên nên đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại với quan hệ pháp luật “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng”. Tại thời điểm khởi kiện và thụ lý vụ án, ông Nguyễn Hồng Ph có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn là ông Nguyễn Hồng Ph đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai (không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan) mà vẫn vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1.] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230037445 ngày 16-5-2023, thấy:

Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230037445 ngày 16-5-2023 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A với ông Nguyễn Hồng Ph là loại hợp đồng theo mẫu, các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. Do đó, căn cứ vào Điều 405 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017 thì thỏa thuận này có giá trị pháp lý nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.1] Về số tiền gốc, tiền lãi nguyên đơn yêu cầu thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230037445 ngày 16-5-2023 và Khế ước nhận nợ số 1831LDS230000244 ngày 18-5-2023:

Ngày 16-5-2023, Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần A, Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, Phòng Giao dịch 30/4 với ông Nguyễn Hồng Ph có ký Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230037445. Theo đó, ông Ph có vay của Ngân hàng số tiền 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), Ngân hàng đã giải ngân cho ông Ph theo Khế ước nhận nợ số 1831-LDS-230000244 với số tiền 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng) vào tài khoản của người thụ hưởng mang tên Nguyễn Chí K, số tài khoản A tại Ngân hàng Thương mại cổ phần A, Phòng Giao dịch B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh mua bán nông sản; thời hạn hợp đồng tín dụng 12 tháng, kể từ ngày 16-05-2023 đến ngày 15-5-2024; thời hạn khế ước nhận nợ 09 tháng kể từ ngày nhận nợ; lãi suất vay cho vay trong hạn 12%/năm cố định trong suốt thời gian vay; lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất phạt (tính trên số tiền lãi chậm trả) 10%/năm; thời hạn trả nợ: Nợ gốc trả một lần vào ngày 18-02-2024; nợ lãi trả vào ngày 18 hàng tháng.

Từ khi được Ngân hàng giải ngân số tiền vay cho đến nay, ông Ph chỉ thanh toán được cho Ngân hàng được 05 kỳ lãi với tổng số tiền tính đến ngày 17-10-2023

là 55.479.569 đồng (Năm mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi chín ngàn năm trăm sáu mươi chín đồng).

Kể từ ngày 18-02-2024 là đến kỳ hạn trả nợ gốc nhưng ông Ph vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên từ ngày 18-02-2024, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc qua nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn đối với khoản vay của ông Ph với mức lãi suất quá hạn là 18%.

Như vậy, căn cứ vào mục 3.2 Điều 3, Điều 11, Điều 12 của Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230037445 và Mục 7, Mục 8 của Phụ lục đính kèm Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230037445; mục 5 của Khế ước nhận nợ số 1831-LDS-230000244; Điều 280, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì ông Ph đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 18-02-2024, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn theo thỏa thuận giữa hai bên khi xác lập hợp đồng là phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc cho vay của các tổ chức tín dụng.

Do đó, cần buộc ông Ph phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 04-9-2024 là 1.246.157.724 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm hai mươi bốn đồng), trong đó: Tiền gốc 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 44.433.397 đồng (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng), tiền lãi quá hạn 98.728.767 đồng (Chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), tiền lãi phạt 2.995.560 đồng (Hai triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

[2.4]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng:

Để bảo đảm cho khoản vay với Ngân hàng, ngày 16-5-2023, ông Ph đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 09, có diện tích 948,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã C, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 819277 ngày 01-8-2022, cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Hồng Ph ngày 20-4-2023.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức ghi nhận, tại thời điểm xem xét, thẩm định trên thửa đất thế chấp có trồng cây ngắn ngày (cây bắp), không có công trình, vật kiến trúc, cây lâu năm.

Xét thấy, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất trên thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm (ông Ph), đã được đăng ký bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 22 của

Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19-3-2021 của Chính phủ Quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do ông Ph đã vi phạm về nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ quy định tại các Điều 295, 298, 299, 303, 319, 320 của Bộ luật Dân sự, Điều 167 của Luật Đất đai chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn.

[3] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp đủ theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 21/2024/TB-TA ngày 09-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức và đã chi phí hết nên cần buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (DSST) có giá ngạch trên số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án là:  $[36.000.000 \text{ đồng} + (3\% \times 446.157.724 \text{ đồng})] = 49.385.000 \text{ đồng}$  (Bốn mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 280, 298, 299, 303, 319, 320, 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ các Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đối với bị đơn ông Nguyễn Hồng Ph về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Ông Nguyễn Hồng Ph có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 04-9-2024 theo Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230037445 ngày 16-5-2023, Khế ước nhận nợ số 1831-LDS-230000244 ngày 18-5-2023 là 1.246.157.724 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm hai mươi bốn đồng), trong đó: Tiền gốc 1.100.000.000

đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 44.433.397 đồng (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng), tiền lãi quá hạn 98.728.767 đồng (Chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng), tiền lãi phạt 2.995.560 đồng (Hai triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04-9-2024) cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Hồng Ph còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 1831LAV230037445 ngày 16-5-2023, Khế ước nhận nợ số 1831-LDS-230000244 ngày 18-5-2023 cho đến khi trả hết nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Nguyễn Hồng Ph không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 09, có diện tích 948,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã C, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 819277 ngày 01-8-2022, cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Hồng Ph ngày 20-4-2023; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38/KHCN 30-4/BĐTS/23 ngày 16-5-2023 đã được Văn phòng Công chứng Bùi Xuân Minh, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 16-5-2023 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 17-5-2023.

Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ để trả nợ thì ông Nguyễn Hồng Ph phải có nghĩa vụ trả tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), nguyên đơn đã nộp đủ và đã chi phí hết nên buộc ông Nguyễn Hồng Ph phải trả lại số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Hồng Ph phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm 49.385.000 đồng (Bốn mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần A không phải nộp án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 23.200.000 đồng (Hai mươi ba triệu hai trăm ngàn đồng) là tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005603 ngày 04 tháng 4 năm 2024.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án (ngày 04-9-2024). Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn này được tính kể



từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

*(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 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:**

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND H.Châu Đức;
- Chi cục THADS H.Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Lê Thị Thanh Nga**