

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 19/2025/DS-ST
Ngày: 25-02-2025
V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Linh Phi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Tấn Phát
2. Ông Nguyễn Văn Tới

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Đức Trung, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Võ Lê Trúc Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 480/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXX-DSST ngày 09 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP NA (NA Bank)

Địa chỉ trụ sở chính: 201-203 CMT8, Phường A, Quận B, Tp. HCM.

Do: Ông TRẦN NGÔ PHÚC VŨ

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị – Đại diện theo pháp luật

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á (Công ty AMC – Nam A Bank).

Địa chỉ liên hệ: Lầu 6, Số 489 Đường Lý Thường Kiệt, Phường 8, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo giấy ủy quyền số: 1457/2023/UQQT-NHNA ngày 23/11/2023 của Ngân hàng TMCP Nam Á cho Công ty AMC – Nam A Bank.

Người được ủy quyền: ông **Đình Văn Túc** chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty AMC – Nam A Bank.

Theo Giấy ủy quyền số: 832E/2023/UQ-AMC ngày 23/11/2023 của Chủ tịch Công ty AMC – Nam A Bank V/v Ủy quyền khởi kiện và thi hành án cho ông Đình Văn Túc.

Ông Túc ủy quyền cho anh Nguyễn Chí B – Nhân viên xử lý nợ.

2. Bị đơn: Ông Thái Anh D, sinh năm 1960

Địa chỉ: Tổ 5, Khu phố A, Phường B, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Anh B có mặt.

Ông D vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngân hàng Thương mại cổ phần Nam Á trình bày:

ông Thái Anh D đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0074/2019/925-CV ngày 28-01-2019 để vay tiền của Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Tân Định – PGD Hòa Bình cụ thể như sau:

Theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0074/2019/925-CV ngày 30-01-2019:

Số tiền vay: 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*);

Thời hạn vay: 120 tháng;

Lãi suất: 12,0%/năm, lãi suất sẽ do Ngân hàng TMCP Nam Á điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần;

Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản phục vụ nhu cầu đời sống.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên ông D đã ký với Nam Á Bank Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0063/2019/925-BĐ ngày 28-01-2019 tại Văn phòng Công chứng Lưu Thành Dự, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An, tài sản thế chấp cụ thể là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 4287, tờ bản đồ số: 4; Địa chỉ: Ấp 2, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An; Diện tích: 400 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (ONT); Thời hạn sử dụng đất: Lâu Dài. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số BU 331052, số vào sổ cấp GCN: CH 02872 UBND Huyện Đức Huệ, tỉnh Long An cấp ngày 23-6-2014 cho ông Nguyễn Văn Mai và bà Nguyễn Thị Kim Phượng; Cập nhật biến động ngày 24-01-2019 do Ông: Thái Anh D nhận chuyển nhượng; theo hồ sơ số 000727.CN.001.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ ông D vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông D trả nợ, nhưng ông D vẫn không thực hiện.

Ngân hàng TMCP Nam Á yêu cầu:

Tuyên buộc ông Thái Anh D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 25-02-2025 là: 1.690.911.885 đồng, trong đó: nợ gốc 795.555.000 đồng, lãi 895.356.885 đồng. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông D vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông D vẫn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Nam Á được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 4287, tờ bản đồ số: 4; Địa chỉ: Ấp 2, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An; Diện tích: 400 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số BU 331052, số vào sổ cấp GCN: CH 02872 UBND Huyện Đức Huệ, tỉnh Long An cấp ngày 23-6-2014 cho ông Nguyễn Văn Mai và bà Nguyễn Thị Kim Phượng; Cập nhật biến động ngày 24-01-2019 do ông Thái Anh D nhận chuyển nhượng; theo hồ sơ số 000727.CN.001 để thu hồi nợ theo đúng quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0063/2019/925-BĐ ngày 28-01-2019 ký tại Văn phòng Công chứng Lư Thành Dự, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An, cũng như quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản B đảm mà vẫn không đủ trả nợ, ông D có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á đến khi trả nợ xong.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông D đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, được triệu tập họp lệ để làm việc, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông D không đến Tòa án để làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều B đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền tính đến ngày 25-02-2025 số tiền 1.690.911.885 đồng. Ông D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ kể từ ngày 26-02-2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Nam Á khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng đối với ông D, địa chỉ cư trú: khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Theo quy định tại khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn ông D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ngày 28-01-2019, giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và ông D ký Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0074/2019/925-CV ngày 28/01/2019 để vay tiền của Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Tân Định – PGD Hòa Bình cụ thể như sau: Theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0074/2019/925-CV ngày 30/01/2019: Số tiền vay: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng); thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất: 12,0%/năm, lãi suất sẽ do Ngân hàng TMCP Nam Á điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản phục vụ nhu cầu đời sống.

Ông D vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm ảnh hưởng đến quyền lợi, ích hợp pháp của Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 474 của Bộ luật dân sự. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25-02-2025 là 1.690.911.885 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi suất, lãi quá hạn trên dư nợ gốc từ ngày 26-02-2025 cho đến khi ông D trả hết nợ.

Tài sản thế chấp: Khi vay ông D có tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 4287, tờ bản đồ số: 4; Địa chỉ: Ấp 2, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An; Diện tích: 400 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất: Số BU 331052, số vào sổ cấp GCN: CH 02872 UBND Huyện Đức Huệ, tỉnh Long An cấp ngày 23-6-2014 cho ông Nguyễn Văn Mai và bà Nguyễn Thị Kim Phượng; Cập nhật biến động ngày 24-01-2019 do ông Thái Anh D nhận chuyển nhượng; theo hồ sơ số 000727.CN.001, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lư Thành Dự, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An đúng quy định pháp luật. Nếu ông D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Nam Á có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản B đảm để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản B đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng Nam Á thì ông D vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc ông D phải nộp 15.000.000 đồng trả cho Ngân hàng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, Ngân hàng không phải chịu án phí.

[5] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Nam Á về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với ông Thái Anh D.

Buộc ông Thái Anh D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25-02-2025 là 1.690.911.885 (Một tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, chín trăm mười một nghìn, tám trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó: nợ gốc 795.555.000 đồng, lãi trong hạn 12.145.165 đồng và lãi quá hạn 883.211.720 đồng.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong 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.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng TMCP Nam Á có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 4287, tờ bản đồ số: 4; Địa chỉ: Ấp 2, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An; Diện tích: 400 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số BU 331052, số vào sổ cấp GCN: CH 02872 UBND Huyện Đức Huệ, tỉnh Long An cấp ngày 23-6-2014 cho ông Nguyễn Văn Mai và bà Nguyễn Thị Kim Phụng; Cập nhật biến động ngày 24-01-2019 do ông Thái Anh D nhận chuyển nhượng; theo hồ sơ số 000727.CN.001, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lưu Thành Dự, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An được thực hiện theo quy định tại Điều 299, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản B đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng TMCP Nam Á thì ông D vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Nam Á.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Thái Anh D có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Nam Á 15.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng TMCP Nam Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền 29.989.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003451 ngày 16-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Ông Thái Anh D phải chịu số tiền 62.727.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. 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:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND TPTN;
- THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Linh Phi