

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CẨM MỸ
TỈNH ĐỒNG NAI

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Bản án số: 12/2025/ KDTM- ST

Ngày: 14/3/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ - TỈNH ĐỒNG NAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Trung

Các Hội thẩm nhân dân:- Bà Vũ Thị Thuỳ Dương

- Bà Nguyễn Thị Bích Hằng

Thư ký phiên tòa: ông Phạm Tuấn Hải – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Chinh – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 250/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐXXST – DS ngày 13 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐST-DS ngày 28/02/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q

Trụ sở: B L, phường L, Quận H, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Hữu C – chức vụ: Phó giám đốc kiêm Trưởng phòng xử lý nợ M – trung tâm xử lý nợ.

Ông Nguyễn Hữu C uỷ quyền lại cho ông Võ Đình A – Trưởng bộ phận xử lý nợ và/hoặc bà Trần Thị Diệu H1 – chuyên viên xử lý nợ (Ông A và bà H1 vắng mặt).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Thanh N, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Diệu H1 trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký kết với ông Nguyễn Thanh N hợp đồng hạn mức cho vay số 246/22/HĐCV-9376 ngày 21/7/2022; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/246/22/HĐCV-9376 ngày 21/07/2022 và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/175/22/HĐCV-9376 ngày 26/7/2022. Theo các thỏa thuận này Ngân hàng cho ông N vay số tiền là 3.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh trái cây vừa các loại (thanh toán tiền mua hàng theo hợp đồng mua bán ngày 10/7/2022); thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày được

giải ngân; lãi suất cho vay cụ thể: Lãi suất vay kỳ đầu tiên: lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 20/10/2022 là 12,00%/năm; lãi suất vay kỳ tiếp theo là Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được định kỳ 03 tháng/lần theo công thức $LSV = \text{Lãi suất cơ sở} + 3,50\%/năm$; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; lãi suất chậm trả lãi: số tiền lãi phải trả $\times 10\% \times$ số ngày chậm trả lãi(:) 365 ngày. Để đảm bảo cho các khoản vay trên: ông Nguyễn Thanh N đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 246/22/HĐCV-9376 ngày 21/7/2022 được công chứng tại Văn phòng C1, thành phố L số công chứng 5412, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2022 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh huyện C. Theo hợp đồng này, ông N thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay trên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, ông N vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên qua nợ quá hạn từ ngày 26/02/2024. Ngày 09/8/2024 Ngân hàng đã thông báo khởi kiện ông N.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Thanh N liên đới phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền đến ngày 14/3/2025 là 3.577.225.187 đồng (trong đó: nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi đến ngày 14/3/2025 gồm: Lãi trong hạn: 100.098.714 đồng, lãi quá hạn là 467.506.849 đồng, lãi chậm trả lãi 9.619.624 đồng). Đồng thời, từ ngày 15/3/2025 ông N còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng cho vay số 253/CN/23/HĐCV-LKH ngày 03/3/2023; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/253/CN/23/HĐCV-LKH ký ngày 31/3/2023. Đồng thời ông N còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại theo hợp đồng hạn mức cho vay số 246/22/HĐCV-9376 ký ngày 21/7/2022; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/246/22/HĐCV-9376 ký ngày 21/07/2022 và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/175/22/HĐCV-9376 ký ngày 26/7/2022 cho đến khi ông N thanh toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Trường hợp ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà ông N đã ký kết với ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 246/22/HĐCV-9376 ngày 21/7/2022 tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 187 tờ bản đồ số 11 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai;

*Bị đơn ông Nguyễn Thanh N đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng ông N vắng mặt nên không có lời khai.

* Tại phiên toà Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ phát biểu ý kiến:

+ Việc tuân theo pháp luật thủ tục tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Thanh N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 14/3/2025 là 3.577.225.187 đồng (trong đó: nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi đến ngày 14/3/2025 gồm: Lãi trong hạn: 100.098.714 đồng, lãi quá hạn là 467.506.849 đồng, lãi chậm trả lãi 9.619.624 đồng). Đồng thời, từ ngày 15/3/2025 ông Nguyễn Thanh N còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định quy định tại hợp đồng hạn mức cho vay số 246/22/HĐCV-9376 ký ngày 21/7/2022; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/246/22/HĐCV-9376 ký ngày 21/07/2022 và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/175/22/HĐCV-9376 ký ngày 26/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, ông Nguyễn Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý để tài sản bảo đảm mà ông N đã ký kết với ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 246/22/HĐCV-9376 ngày 21/7/2022 được công chứng tại Văn phòng C1, thành phố L số công chứng 5412, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2022 tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 187 tờ bản đồ số 11 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai

Về chi phí tố tụng và án phí theo quy định pháp luật.

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 quan hệ pháp luật: Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Thanh N yêu cầu thanh toán tiền gốc, lãi trong quá trình thực hiện hợp đồng cho vay; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, ông N hiện đang sinh sống tại xã X, huyện C nên quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Diệu H1 có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt và bị đơn ông Nguyễn Thanh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham dự phiên tòa lần thứ hai nhưng ông N vắng mặt không có lý do. Do đó căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Ngân hàng đã ký kết với ông Nguyễn Thanh N hợp đồng hạn mức cho vay số 246/22/HĐCV-9376 ký ngày 21/7/2022; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/246/22/HĐCV-9376 ký ngày 21/07/2022 và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/175/22/HĐCV-9376 ký ngày 26/7/2022. Theo các thỏa thuận này, Ngân hàng đã giải ngân cho ông N vay số tiền 3.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện thỏa thuận ông N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng chuyển toàn bộ các khoản nợ trên thành nợ quá hạn và yêu cầu ông N thanh toán nợ là có cơ sở.

Xét thấy, ông N đã ký kết với Ngân hàng các hợp đồng hạn mức cho vay, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ là tự nguyện. Các thỏa thuận tại các văn bản này phù hợp với quy định

pháp luật nên Ngân hàng yêu cầu anh N phải trả tiền gốc và lãi là có cơ sở. Do đó, buộc ông Nguyễn Thanh N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền đến ngày 14/3/2025 là 3.577.225.187 đồng (trong đó: nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi đến ngày 14/3/2025 gồm: Lãi trong hạn: 100.098.714 đồng, lãi quá hạn là 467.506.849 đồng, lãi chậm trả lãi 9.619.624 đồng). Đồng thời, từ ngày 15/3/2025 ông Nguyễn Thanh N còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

- Về tài sản bảo đảm: Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 246/22/HĐCV-9376 ngày 21/7/2022 được các bên thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật. Do đó, nếu ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án cụ thể tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 187 tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xã X, huyện , tỉnh Đồng Nai.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng do đó buộc bị đơn phải trả lại cho ngân hàng 5.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên ông N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 103.545.000 đồng. Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

[6] Xét thấy quan điểm của đại diện VKS phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp thuận.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 299, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Thanh N về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1. Buộc ông Nguyễn Thanh N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 14/3/2025 là 3.577.225.187 đồng (trong đó: nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi đến ngày 14/3/2025 gồm: Lãi trong hạn: 100.098.714 đồng, lãi quá hạn là 467.506.849 đồng, lãi chậm trả lãi 9.619.624 đồng). Đồng thời, từ ngày 15/3/2025 ông Nguyễn Thanh N còn phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định quy định tại hợp đồng hạn mức cho vay số 246/22/HĐCV-9376 ký ngày 21/7/2022; đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/246/22/HĐCV-9376 ký ngày 21/07/2022 và Văn bản sửa đổi bổ sung khế ước nhận nợ số 01/PLKUNN/175/22/HĐCV-9376 ký ngày 26/7/2022 cho đến khi ông N thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, ông Nguyễn Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý để tài sản bảo đảm mà ông N đã ký kết với ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 246/22/HĐCV-9376 ngày 21/7/2022 được công chứng tại Văn phòng C1, thành phố L số công chứng 5412, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2022 tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 187 tờ bản đồ số 11 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai;

3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Thanh N phải chịu 103.545.000 (*Một trăm lẻ ba triệu năm trăm bốn mươi lăm ngàn*) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng 49.497.000 (*Bốn mươi chín triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0012636 ngày 06/11/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Cẩm Mỹ.

5. Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014)./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai
- Viện kiểm sát H. Cẩm Mỹ;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ;
- Đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai Trung