

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 12/2025/DS-ST
Ngày 20 - 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 BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Tấn Bình.

Ông Nguyễn Văn Độ.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Phương, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham
gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh
Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2024/TLST- DS ngày 21
tháng 02 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án
ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn
phiên tòa số: 08/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2025; Thông báo số 10/TB-
TA ngày 19 tháng 02 năm 2025 về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa, giữa các
đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn D; địa chỉ trụ sở: số A, khu phố N,
phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Quốc N, sinh năm 2002 và
bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1987, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy
quyền ngày 17/3/2025), có mặt.

- **Bị đơn:**

+ Ông Lê Văn N1, sinh năm 1993; nơi cư trú: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình
Dương; hiện nay đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh B, vắng mặt, có
đơn xin vắng mặt.

+ Bà Trần Thị Vân A, sinh năm 1996; nơi cư trú: tổ A, khu phố B, thị trấn L,
huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10 tháng 01 năm 2024, lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lê Quốc N và bà Phạm Thị Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn D (sau đây gọi tắt là Công ty D) thống nhất trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng H1) – Chi nhánh B với ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A có ký 02 hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 34931/22MN/HĐTD ngày 07 tháng 9 năm 2022 (sau đây gọi tắt là hợp đồng 34931). Theo hợp đồng 34931, ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A vay số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng); mục đích vay: bổ sung vốn chăn nuôi gà; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức. Lãi suất vay: Lãi suất vay trong hạn: cố định trong thời hạn 03 tháng đầu; lãi suất thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số: 2428/23MN/HĐTD ngày 16 tháng 01 năm 2023 (sau đây gọi tắt là hợp đồng 2428). Theo hợp đồng 2428, ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); mục đích vay vốn: bổ sung vốn chăn nuôi gà; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức. Lãi suất vay: Lãi suất vay trong hạn: cố định trong thời hạn 03 tháng đầu; lãi suất thay đổi 03 tháng /lần; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngoài ra ông N1 còn mở một tài khoản thẻ số 819140630909 tại Ngân hàng H1 – Chi nhánh B.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản vay và lãi suất vay nêu trên, ông N1 và bà Trần Thị Vân A có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng H1 – Chi nhánh B là:

Thửa đất số 403, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.030,4m²; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DE 289634, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 17543 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 5 năm 2022 cho ông Lê Văn N1.

Thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.085,7m²; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DE 289648, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 17556 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 5 năm 2022 cho bà Vũ Thị H, cập nhật biến động cho ông Lê Văn N1 ngày 13 tháng 01 năm 2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng H1 đã giải ngân cho ông N1 bà A.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023, Ngân hàng H1 đã ký hợp đồng mua bán nợ số 102.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 28 tháng 6 năm 2023 (sau đây gọi tắt là hợp đồng 102.06) với Công ty cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ). Đến ngày 10 tháng 11 năm 2023, Công ty Đ ký hợp đồng mua bán nợ với Công ty D theo hợp đồng mua bán nợ số 153.11/2023/HĐMBN/DD-HD (sau đây gọi tắt là hợp đồng 153.11) để mua bán số tiền nợ theo hợp đồng 34931, hợp đồng 2428 và tài khoản thẻ giữa Ngân hàng H1 - Chi nhánh B với ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A.

Nay Công ty D khởi kiện yêu cầu: buộc ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty H2 tiền 4.292.029.161 đồng (bốn tỷ hai trăm chín mươi hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn một trăm sáu mươi một đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.143.424.231 đồng (ba tỷ một trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một đồng). Nợ lãi: 227.248.403 đồng (hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm lẻ ba đồng) trong hạn; lãi quá hạn 865.931.507 đồng (tám trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng); lãi chậm trả 55.425.020 đồng (năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn không trăm hai mươi đồng).

Trường hợp ông N1 bà A không trả được nợ hoặc không trả nợ đầy đủ thì Công ty D đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án là:

Quyền sử dụng đất diện tích 1.030,4m² đất trồng cây lâu năm tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 403, tờ bản đồ số 5 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 289634, số vào sổ cấp GCN: CS 17543 ngày 10 tháng 5 năm 2022 cho ông Lê Văn N1.

Quyền sử dụng đất diện tích 1.085,7m² đất trồng cây lâu năm tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 52 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 289649, số vào sổ cấp GCN: CS 17556 ngày 10 tháng 5 năm 2022 cho bà Vũ Thị H (chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn N1, sinh năm 1993, CCCD số 038093022282; địa chỉ thường trú: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo hồ sơ số 015069 CN 001).

Tại lời khai quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn N1 trình bày:

Ông N1 và bà A là vợ chồng, hiện nay hôn nhân của ông N1 và bà A vẫn còn tồn tại.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, ông N1 và bà A có ký hợp đồng 34931 với Ngân hàng H1 – Chi nhánh B vay số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng); mục đích vay: vay bổ sung vốn chăn nuôi gà; thời hạn vay 60 tháng. Ngoài ra còn thỏa thuận lãi suất vay và thời hạn trả nợ....Để đảm bảo khoản vay này, ông N1 và bà A có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng H1 – Chi nhánh B thửa đất số 403, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.030,4m²; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DE 289634, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 17543 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 5 năm 2022 cho ông Lê Văn N1.

Ngoài khoản vay theo hợp đồng 34931, ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A còn tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng số 2428 ngày 16 tháng 01 năm 2023 với Ngân hàng H1 - Chi nhánh B để vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); mục đích vay: bổ sung vốn chăn nuôi gà. Để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng 2428, ông N1 và bà A có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng H1 - Chi nhánh B thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.085,7m²; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DE 289648, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 17556 do Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 5 năm 2022 cho bà Vũ Thị H, cập nhật biến động cho ông Lê Văn N1 ngày 13 tháng 01 năm 2023.

Ông N1 còn mở một tài khoản thẻ số 819140630909 tại Ngân hàng H1 - Chi nhánh B.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng ông N1 và bà A có vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H1 - Chi nhánh B.

Tính đến thời điểm ngày 10 tháng 01 năm 2024, ông N1 và bà A còn nợ Ngân hàng H1 - Chi nhánh B số tiền 3.143.424.231 đồng (ba tỷ một trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một đồng) nợ gốc và 311.955.169 đồng (ba trăm mười một triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi chín đồng) nợ lãi. Tổng cộng gốc và lãi là: 3.455.379.400 đồng (ba tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm đồng).

Hiện nay, Ngân hàng H1 đã ký hợp đồng 102.06 với Công ty Đ và đến ngày 10 tháng 11 năm 2023 Công ty Đ ký hợp đồng mua bán nợ với Công ty D theo hợp đồng 153.11 để bán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng và tài khoản thẻ giữa Ngân hàng H1 - Chi nhánh B với ông N1 và bà A thì ông N1 thống nhất, không có ý kiến nào khác.

Nay Công ty D khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A trả số tiền vay tính đến ngày 10 tháng 01 năm 2024 là 3.455.379.400 đồng (ba tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm đồng) cho Công ty D theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà ông N1 và bà V đã cam kết với Ngân hàng H1 - Chi nhánh B. Trong đó: nợ gốc: 3.143.424.231 đồng (ba tỷ một trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một đồng); lãi quá hạn: 311.955.169 đồng (ba trăm mười một triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi chín đồng). Buộc ông N1 và bà A phải thanh toán phần nợ lãi tiếp tục phát sinh đối với số dư nợ trên theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng H1 - Chi nhánh B1 từ ngày 11 tháng 9 năm 2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ thì ông N1 có ý kiến như sau:

Ông Lê Văn N1 đồng ý trả cho Công ty H2 tiền 3.455.379.400 đồng (ba tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm đồng) cho Công ty D theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà ông N1 và bà A đã ký kết với Ngân hàng H1. Trường hợp đến ngày Tòa án tiến hành hòa giải số tiền nợ lãi có tăng hơn so với số tiền lãi hiện tại thì ông N1 cũng thống nhất trả cho Công ty D. Trường hợp ông N1 và bà A không trả được nợ cho Công ty D thì ông N1 và bà A đồng ý để Công ty D phát mãi tài sản thế chấp mà ông N1 và bà A đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng H1.

**Tại lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị Vân A trình bày:* thống nhất như ý kiến trình bày của bị đơn ông Lê Văn N1 và ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Bị đơn bà Trần Thị Vân A đồng ý liên đới cùng với ông N1 trả cho Công ty H2 tiền 4.292.029.161 đồng (bốn tỷ hai trăm chín mươi hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn một trăm sáu mươi một đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.143.424.231 đồng (Ba tỷ một trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một đồng); Nợ lãi: 227.248.403 đồng (hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm lẻ ba đồng) trong

hạn; lãi quá hạn 865.931.507 đồng (tám trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng); lãi chậm trả 55.425.020 đồng (năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn không trăm hai mươi đồng). Bị đơn bà A đồng ý đề nguyên đơn phát mãi tài sản thế chấp nếu không trả được nợ.

Tại phiên tòa: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã trình bày; bị đơn bà Trần Thị Vân A xác nhận thống nhất toàn bộ với nội dung trình bày của ông Lê Văn N1 và người đại diện nguyên đơn; bị đơn ông Lê Văn N1 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Công ty D yêu cầu ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A trả số tiền 4.292.029.161 đồng (bốn tỷ hai trăm chín mươi hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn một trăm sáu mươi một đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.143.424.231 đồng (ba tỷ một trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một đồng). Nợ lãi: 227.248.403 đồng (Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm lẻ ba đồng) trong hạn; lãi quá hạn 865.931.507 đồng (tám trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng); lãi chậm trả 55.425.020 đồng (năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn không trăm hai mươi đồng) theo hợp đồng 34931, hợp đồng 2428, thẻ tín dụng và hợp đồng 153.11. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A có nơi cư trú tại huyện B, tỉnh Bình Dương. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn N1, vắng mặt (có đơn xin vắng mặt). Do đó, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với Ngân hàng H1 đã có lời khai trong quá trình tố tụng xác định: ngày 26 tháng 3 năm 2023, Ngân hàng H1 bán khoản nợ của ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A theo hợp đồng 34931, hợp đồng 2428, hợp đồng 153.11 ngày ngày 10 tháng 11 năm 2023, tài khoản thẻ số 819140630909 tại Ngân hàng H1 - Chi nhánh B cho Công ty D theo hợp đồng 102.06. Toàn toàn bộ giá trị hợp đồng theo các nội dung

thoả thuận tại hợp đồng 102.06, Ngân hàng H1 đã nhận đầy đủ giá trị mua bán. Do đó, Công ty Đ trở thành chủ nợ đối với khoản nợ của ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A đã vay Ngân hàng H1 và có toàn quyền áp dụng các biện pháp theo thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng mua bán nợ nêu trên và quy định pháp luật để thu hồi khoản nợ của ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A và đề nghị Toà án không đưa Ngân hàng H1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án và cam kết không khiếu nại về sau.

Đối với Công ty Đ đã có lời khai trong quá trình tố tụng xác định: khoản nợ của ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A tại Ngân hàng H1 đã được Công ty Đ bán cho Công ty D theo hợp đồng 153.11 được ký kết giữa Công ty Đ với Công ty D. Công ty D đã thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng theo các nội dung thoả thuận tại hợp đồng 153.11. Công ty Đ đã nhận đầy đủ giá trị mua bán. Do đó, Công ty D trở thành chủ nợ đối với khoản nợ của ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A đã vay Ngân hàng H1 và có toàn quyền áp dụng các biện pháp theo thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng mua bán nợ nêu trên và quy định pháp luật để thu hồi khoản nợ của ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A. Công ty Đ đề nghị Toà án không đưa Công ty Đ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án và cam kết không khiếu nại về sau.

[1.4] Về chủ thể khởi kiện: ngày 26 tháng 3 năm 2023, Ngân hàng H1 và Công ty Đ có lập hợp đồng 102.06, nội dung: Ngân hàng H1 đồng ý bán và Công ty Đ đồng ý mua khoản nợ của khách hàng vay là khoản vay của ông Lê Văn N1, bà Trần Thị Vân A bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng mà ông Lê Văn N1, bà Trần Thị Vân A đã ký kết Ngân hàng H1; Ngày 10 tháng 11 năm 2023, Công ty Đ và Công ty D có lập hợp đồng 153.11, nội dung: Công ty Đ đồng ý bán và Công ty D đồng ý mua khoản nợ của khách hàng vay là khoản vay của ông Lê Văn N1, bà Trần Thị Vân A bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng mà ông Lê Văn N1, bà Trần Thị Vân A đã ký kết với Ngân hàng H1. Căn cứ Điều 365 Bộ luật Dân sự quy định chuyển giao quyền yêu cầu, cụ thể “Bên có quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự có thể chuyển giao quyền yêu cầu đó cho người thế quyền theo thỏa thuận... Khi bên có quyền yêu cầu chuyển giao cho người thế quyền yêu cầu cho người thế quyền thì người thế quyền trở thành bên có quyền yêu cầu...”. Căn cứ hợp đồng mua bán hợp đồng mua bán nợ số hợp đồng 102.06 và hợp đồng mua bán nợ số 153.11 thì Công ty D là chủ thể có quyền khởi kiện đối với người có nghĩa vụ ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Công ty D khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A thanh toán cho Công ty D tổng số tiền tạm tính đến ngày 20 tháng 3 năm 2025 là 4.292.029.161 đồng (Bốn tỷ hai trăm chín mươi hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn một trăm sáu mươi một đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.143.424.231 đồng (Ba tỷ một trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một đồng). Nợ lãi: 227.248.403 đồng (hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn

trăm lẻ ba đồng) trong hạn; lãi quá hạn 865.931.507 đồng (tám trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng); lãi chậm trả 55.425.020 đồng (năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn không trăm hai mươi đồng).

[2.1] Đối với số tiền gốc, lãi phát sinh và phạt chậm trả của 02 hợp đồng 34931 và hợp đồng 2428; thẻ tín dụng số 819140630909. Xét, ngày 07 tháng 9 năm 2022, ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A lập hợp đồng tín dụng hạn mức vay của Ngân hàng H1 vay số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng); ngày 16 tháng 01 năm 2023, ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A lập hợp đồng tín dụng hạn mức vay của Ngân hàng H1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Ngoài ra, Ngân hàng H1 còn xét duyệt cho ông Lê Văn N1 thẻ tín dụng số 819140630909 kèm theo hợp đồng tín dụng với hạn mức 150.000.000 đồng. Như vậy, toàn bộ khoản vay của 02 hợp đồng 34931 và hợp đồng 2428, thẻ tín dụng số 819140630909 là 3.150.000.000 đồng (ba tỷ một trăm năm mươi triệu đồng). Tại hợp đồng 34931 và hợp đồng 2428 các bên có thỏa thuận về thời hạn vay, lãi suất vay, quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng, trong đó có thỏa thuận về thời gian trả gốc và lãi, cụ thể: tại Điều 5 của 02 hợp đồng 34931 và hợp đồng 2428 quy định "...Bên được cấp tín dụng phải trả nợ (gốc, lãi và phạt) cho Ngân hàng H1 theo từng kỳ trong thời hạn quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng và/hoặc KUNN, lịch trả nợ, các cam kết...". Theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 34931/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 08/9/2022 có ghi "...thời hạn vay: thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 09 tháng 9 năm 2022 đến ngày 08 tháng 9 năm 2023; phương thức trả nợ: trả gốc: khi đến hạn; kỳ trả nợ lãi: 1 tháng/lần vào ngày 09 của tháng ..." và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2428/23MN/HĐTD/KUNN 01 ngày 18 tháng 01 năm 2023 có ghi: "... thời hạn vay: thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 19 tháng 01 năm 2023 đến ngày 18 tháng 01 năm 2024; phương thức trả nợ: trả gốc: khi đến hạn; kỳ trả nợ lãi: 1 tháng/lần vào ngày 25 của tháng ...". Tuy nhiên, ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi như thỏa thuận. Căn cứ Điều 5 của 02 hợp đồng 34931, hợp đồng 2428 và thẻ tín dụng, Công ty D yêu cầu ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng 3493, hợp đồng 2428 và thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 20 tháng 3 năm 2025 với số tiền gốc là 3.143.424.231 đồng (ba tỷ một trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một đồng), nợ lãi trong hạn là 227.248.403 đồng (hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm lẻ ba đồng), lãi quá hạn là 865.931.507 đồng (tám trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng), lãi chậm trả là 55.425.020 đồng (năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn không trăm hai mươi đồng) và số tiền còn nợ thẻ tín dụng số 81914063090 với số tiền gốc là 143.424.231 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi một đồng), lãi phải trả là 33.777.168 đồng (ba mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi tám đồng) là có căn cứ.

[2.2] Nguyên đơn và bị đơn ông N1, bà V nhất thống nhất toàn bộ nội dung khoản vay, hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng, thẻ chấp, hợp đồng mua bán nợ và không có tranh chấp về tình tiết sự kiện. Do đó, sự thừa nhận của bị đơn ông N1, bà A là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Đối với xử lý tài sản thế chấp: theo nội dung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30085/22MN/HĐBĐ ngày 07 tháng 9 năm 2022 tại Văn phòng C đối với quyền sử dụng đất có diện tích 1.030,4m² thuộc thửa đất số 403, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE289634, sổ vào sổ cấp GCN số CS17543 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 5 năm 2022 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1882/23/MN/HĐBĐ ngày 16 tháng 01 năm 2023 tại Văn phòng C đối với quyền sử dụng đất có diện tích 1.085,7m² thuộc thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE289648, sổ vào sổ cấp GCN số CS17556 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10 tháng 5 năm 2022, cập nhật thay đổi ngày 13 tháng 01 năm 2023 các bên có thỏa thuận về tài sản thế chấp nghĩa vụ của bên thế chấp. Hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật trong quá trình ký kết, hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trên của nguyên đơn.

[3] Như đã phân tích ở đoạn [2.1], [2.2] và [2.3], Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: do yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn D được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn D đã nộp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn D được Hội đồng xét xử chấp nhận theo khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 92, Điều 96, các Điều 147, 217, 218, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 299, 303 và 365 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn D đối với bị đơn ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn H2 tiền 4.292.029.161 đồng (bốn tỷ hai trăm chín mươi hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn một trăm sáu mươi một đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.143.424.231 đồng (ba tỷ một trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một đồng). Nợ lãi trong hạn: 227.248.403 đồng (hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm lẻ ba đồng); lãi quá hạn 865.931.507 đồng (tám trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng); lãi chậm trả 55.425.020 đồng (năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn không trăm hai mươi đồng).

Kể từ ngày 21 tháng 3 năm 2025 đến khi thi hành án xong. Nếu ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A không thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên cho Công ty trách nhiệm hữu hạn D thì phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi do Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H và ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 34931/22MN/HĐTD ngày 07 tháng 9 năm 2022, hợp đồng tín dụng số 2428/23MN/HĐTD ngày 16 tháng 01 năm 2023, tờ trình cấp thẻ tín dụng ngày 26 tháng 9 năm 2022 và điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H trên số nợ gốc.

Công ty trách nhiệm hữu hạn D được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án là:

Quyền sử dụng đất diện tích 1.030,4m² đất trồng cây lâu năm tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 403, tờ bản đồ số 5 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 289634, số vào sổ cấp GCN: CS 17543 ngày 10 tháng 5 năm 2022 cho ông Lê Văn N1.

Quyền sử dụng đất diện tích 1.085,7m² đất trồng cây lâu năm tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 52 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 289649, số vào sổ cấp GCN: CS 17556 ngày 10 tháng 5 năm 2022 cho bà Vũ Thị H (chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn N1, sinh năm 1993, CCCD số 038093022282; địa chỉ thường trú: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo hồ sơ số 015069 CN 001).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn D đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty trách nhiệm hữu hạn D không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn H2 tiền 50.553.794 (năm mươi triệu năm trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003386 ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị Vân A có nghĩa vụ liên đới chịu 112.292.029 đồng (một trăm mười hai triệu hai trăm chín mươi hai nghìn không trăm hai mươi chín đồng).

4. 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.

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, 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 Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Minh Thảo