

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHƯỚC
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 35/2025/DS-ST

Ngày 24-4-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trương Văn Tân;

Ông Lê Văn Thường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh Liêm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Trong ngày 24 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý: 237/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2015 giữa các đương sự.

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thúy H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1978, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968. (vắng mặt)

2.2. Bà Bùi Kim T2, sinh năm 1971. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố E, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ghi ngày 17/9/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Thành T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T có cho bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 vay khoản nợ như sau:

Ngày 31/8/2023, Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T và bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 đã ký hợp đồng tín dụng số 6908-LAV-202302317, số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay: Chăn nuôi 15 con bò nái tại thị trấn M, hạn trả nợ cuối cùng: 20/08/2028. Phân kỳ trả nợ còn lại của khoản vay cụ thể như sau:

Ngày 20/08/2024: trả gốc 15.000.000 đồng và trả lãi

Ngày 20/11/2024: trả lãi

Ngày 20/02/2025: trả lãi

Ngày 20/05/2025: trả lãi

Ngày 20/08/2025: trả gốc: 67.500.000 đồng và trả lãi

Ngày 20/11/2025: trả lãi

Ngày 20/02/2026: trả lãi

Ngày 20/05/2026: trả lãi

Ngày 20/08/2026: trả gốc: 67.500.000 đồng và trả lãi

Ngày 20/11/2026: trả lãi

Ngày 20/02/2027: trả lãi

Ngày 20/05/2027: trả lãi

Ngày 20/08/2027: trả gốc: 75.000.000 đồng và trả lãi

Ngày 20/11/2027: trả lãi

Ngày 20/02/2028: trả lãi

Ngày 20/05/2028: trả lãi

Ngày 20/08/2028: trả gốc: 75.000.000 đồng và trả lãi

Tổng dư nợ gốc, lãi quá hạn của hợp đồng tín dụng số 6908-LAV-202302317, ký ngày 31/8/2023 tạm tính đến ngày 24/4/2025 là: 298.790.678 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 285.000.000 đồng, lãi: 13.790.678 đồng.

Hiện tại khoản nợ của bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 tại Ngân hàng N được xác định là nợ xấu theo quy định tại Điều 4 Phụ lục về xác định nợ xấu ban hành kèm theo Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng.

Để đảm bảo khoản nợ vay trên bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3375/TC ngày 30/08/2023 để thế chấp cho Ngân hàng N các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 4.579m², số thửa 488, tờ bản đồ số C5, tọa lạc: khu phố E, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AQ 067004, số vào sổ H03375 do UBND huyện T cấp ngày 15/07/2009 do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên.

Do ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Kim T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, khoản nợ vay của ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Kim T2 đã quá hạn.

Nay ông Nguyễn Thành T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N yêu cầu:

- Buộc bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 trả ngay cho Ngân hàng N toàn bộ nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng số 6908-LAV-202302317, ký ngày 31/8/2023 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/4/2025 là 298.790.678 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 285.000.000 đồng, nợ lãi là 13.790.678 đồng và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng số 6908-LAV-202302317 ngày 31/8/2023 cho đến khi bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Nếu bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 không thanh toán được nợ, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm khoản nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3375/TC ngày 30/08/2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng N gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 4.579m², số thửa 488, tờ bản đồ số C5, tọa lạc: khu phố E, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AQ 067004, số vào sổ H03375 do UBND huyện T cấp ngày 15/07/2009 do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên.

- Bị đơn bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 không đến Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang làm việc và trình bày ý kiến của Ngân hàng N về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N với bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Tòa án đã triệu tập, tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa đối với bị đơn bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 nhưng bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1.

[2] Về nội dung vụ án: Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 6908-LAV-202302317 ngày 31/8/2023 được ký kết giữa Ngân hàng N và bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 thể hiện bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 có vay của Ngân hàng N số tiền gốc 300.000.000 đồng là có thật. Tại phiên tòa bị đơn bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 vắng mặt và không có ý kiến bằng văn bản phản đối yêu cầu trên của nguyên đơn Ngân hàng N.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ Luật tố tụng dân sự quy định: “Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”.

Do đó, Ngân hàng N yêu cầu bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 298.790.678 đồng. Trong đó: nợ gốc là 285.000.000 đồng, nợ lãi là 13.790.678 đồng và và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng số 6908-LAV-202302317 ngày 31/8/2023 từ ngày 25/4/2025 cho đến khi bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự và Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng.

- Xét việc Ngân hàng N yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 không trả được nợ, Hội đồng xét xử xét thấy, bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3375/TC ngày 30/08/2023 để thế chấp cho Ngân hàng N các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 4.579m², số thửa 488, tờ bản đồ số C5, tọa lạc: khu phố E, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AQ 067004, số vào sổ H03375 do UBND huyện T cấp ngày 15/07/2009 do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên.

Hợp đồng trên đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định quy định pháp luật nên việc Ngân hàng N yêu cầu phát mãi tài sản nói trên để thu hồi nợ trong trường hợp bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 không trả được nợ là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 351 nên được chấp nhận.

Khi bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 trả đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng N phải trả cho bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AQ 067004, số vào sổ H03375 do UBND huyện T cấp ngày 15/07/2009 do Nguyễn Văn T1 đứng tên.

[3] Về án phí: Bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 và khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự và Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1.

1. Buộc bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền 298.790.678 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 285.000.000 đồng, nợ lãi là 13.790.678 đồng.

Kể từ ngày 25/4/2025 cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 còn phải trả khoản tiền lãi trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 6908-LAV-202302317 ngày 31/8/2023.

Khi bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 trả đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng N phải trả cho bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AQ 067004, số vào sổ H03375 do UBND huyện T cấp ngày 15/07/2009 do Nguyễn Văn T1 đứng tên.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 không thanh toán được nợ, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm khoản nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3375/TC ngày 30/08/2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 4.579m², số thửa 488, tờ bản đồ số C5, tọa lạc: khu phố E, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AQ 067004, số vào sổ H03375 do UBND huyện T cấp ngày 15/07/2009 do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên.

2. Về án phí:

- Bà Bùi Kim T2 và ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 14.939.533 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- H1 lại cho Ngân hàng N số tiền 7.742.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003618 ngày 21/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án 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 bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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 Tiền Giang;
- VKSND huyện Tân Phước;
- CCTHADS huyện Tân Phước;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Trần Thị Kim Thúy

