

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

Bản án số: 94/2025/DS-ST

Ngày: 03-6-2025

V/v Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng”

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Châu Thị Minh Thể

Các hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Song Hoàn – Ông Hồ Sĩ Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Quỳnh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thùy Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 276/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2023, về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2025/QĐXXST -DS ngày 10 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự;

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ: phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Thúy H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S (vắng mặt).

Ủy quyền lại cho bà Phan Thu H, sinh năm 1979; chức vụ: Chuyên viên Bán nợ và tài sản đảm bảo nợ cấp 2 (có mặt).

Bị đơn: Ông Trịnh Trọng T, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: Phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Viết Đ, sinh năm 1980 và bà Trịnh Thị Thu T, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 24/4/2023 và quá trình tố tụng tại Tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Phan Thu H trình bày: Ngày 07/3/2019, Ngân hàng TMCP S đã cấp tín dụng cho ông Trịnh Trọng T, chi tiết về khoản vay như sau: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 59/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 07/3/2019 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-59/2019/HĐ TDNH-CN/SHB.130800 ký ngày 08/3/2019, chi tiết như sau: Số tiền vay theo hợp đồng: 3.200.000.000đ (ba tỷ hai trăm triệu đồng); số tiền giải ngân: 3.200.000.000đ (ba tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 300 tháng, từ 08/3/2019 đến 08/3/2044. Mục đích sử dụng vốn vay: Bù đắp mua bất động sản, lịch trả nợ gốc, lãi hàng tháng kỳ trả nợ đầu tiên ngày 25/3/2019. Lãi suất trong hạn là 10%/01 năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 3 tháng 1 lần kể từ thời điểm giải ngân gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất KHCN của S tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 4%/01 năm. Lãi suất chậm trả lãi bằng 50% lãi suất vay trong hạn và không quá 10%/1 năm được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Trường hợp trả nợ trước hạn, bên vay phải chịu phí trả nợ trước hạn cụ thể như sau: 0-36 tháng kể từ ngày giải ngân: số tiền thu hồi lãi suất ưu đãi bằng số tiền trả nợ trước hạn x 3%; >36-48 tháng kể từ ngày giải ngân: số tiền thu hồi lãi suất ưu đãi bằng số tiền trả nợ trước hạn x 2%; >48-60 tháng kể từ ngày giải ngân: số tiền thu hồi lãi suất ưu đãi bằng số tiền trả nợ trước hạn x 1%. Ngoài 60 tháng kể từ ngày giải ngân: Số tiền thu hồi = 0. Đến các kỳ trả nợ theo thỏa thuận, Ngân hàng S đã nhiều lần yêu cầu ông Trịnh Trọng T trả nợ cho Ngân hàng S nhưng ông T vẫn không trả nợ cho Ngân hàng như đã cam kết. Tính đến ngày 03/6/2025 ông Trịnh Trọng Trí còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần S các khoản sau: Nợ gốc 2.393.910.000đ (hai tỷ ba trăm chín mươi ba triệu chín trăm mười nghìn đồng); nợ lãi trong hạn 1.298.148.629đ (một tỷ hai trăm chín mươi tám triệu một trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng), nợ lãi quá hạn 55.152.399đ (năm mươi lăm triệu một trăm năm mươi hai nghìn ba trăm chín mươi chín đồng); Nợ lãi chậm trả lãi 172.527.311đ (một trăm bảy mươi hai triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn

ba trăm mười một đồng). Tổng cộng: 3.919.738.339đ (ba tỷ, chín trăm mười chín triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, ba trăm ba mươi chín đồng).

Tính từ thời điểm vay vốn đến nay, ông Trịnh Trọng T đã trả cho S Vũng Tàu các khoản sau: Nợ gốc 806.090.000 đồng; nợ lãi trong hạn 682.767.678 đồng; nợ lãi quá hạn 1.003.241 đồng; nợ lãi chậm trả lãi 2.457.024 đồng; tổng cộng 1.508.997.941đ (một tỷ năm trăm lẻ tám triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi một đồng).

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng tài sản là Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết Đ và bà Trịnh Thị Thu T, chi tiết như sau: Bất động sản tọa lạc tại phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số Đ175343 do UBND huyện Tân Thành (nay là Thị xã Phú Mỹ) cấp ngày 13/9/2004, thửa đất số 64, tờ bản đồ số: 19, Diện tích: 1.993m². Mục đích sử dụng: Cây lâu năm. Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/2019/HĐTC-BTB/SHB.130800 ký ngày 07/3/2019 được ký giữa Ngân hàng TMCP S và ông Trịnh Trọng T, ông Nguyễn Viết Đ, bà Trịnh Thị Thu T tại Văn phòng công chứng Chí Linh, số 527A đường Bình Giã, phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, số công chứng: 275, quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD, đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai thị xã Phú Mỹ, số thứ tự 301795 (6078) ký ngày 07/3/2019. Buộc ông Trịnh Trọng T trả cho S tổng số nợ còn thiếu bao gồm: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi phạt chậm trả lãi tính đến ngày 03/6/2025 là 3.919.738.339đ (ba tỷ chín trăm mười chín triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn ba trăm ba mươi chín đồng), trong đó tiền nợ gốc 2.393.910.000 đồng; nợ lãi trong hạn 1.298.148.629 đồng, nợ lãi quá hạn 55.152.399 đồng; nợ lãi chậm trả lãi 172.527.311 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên đã thỏa thuận ký kết tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/6/2025 đến ngày ông Trịnh Trọng T trả hết nợ.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu:
Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ quyền hạn theo quy định tại Điều 48 BLTTDS năm 2015. Phiên tòa xét xử diễn ra đúng thời gian, địa điểm được thông báo. Quá trình xét xử tuân thủ đúng trình tự quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo luật định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu cho rằng phía bị đơn là ông Trịnh Trọng T đã ký kết Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ cũng như Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết Đ và bà Trịnh Thu T với Ngân hàng TMCP S, hiện nay ông Trịnh Trọng T chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng được nợ gốc 806.090.000 đồng; nợ lãi trong hạn 682.767.678 đồng; nợ lãi quá hạn 1.003.241 đồng; nợ lãi chậm trả lãi 2.457.024 đồng; tổng cộng 1.508.997.941 đồng. Ông Trịnh Trọng T không tiếp tục hoàn trả nợ gốc và nợ lãi đúng hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu ông Trịnh Trọng T hoàn trả toàn bộ số nợ còn thiếu theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ cũng như Hợp đồng thế chấp căn hộ mà các bên đã ký kết. Tính đến ngày 03/6/2025, ông Trịnh Trọng T còn nợ Ngân hàng 3.919.738.339đ (ba tỷ chín trăm mười chín triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn ba trăm ba mươi chín đồng), trong đó tiền gốc nợ gốc 2.393.910.000 đồng; nợ lãi trong hạn 1.298.148.629 đồng, nợ lãi quá hạn 55.152.399 đồng; nợ lãi chậm trả lãi 172.527.311 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/6/2025 đến ngày Ông Trịnh Trọng T trả hết nợ. Trong trường hợp ông Trịnh Trọng T không thanh toán các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S với ông Trịnh Trọng T có ký kết Hợp đồng tín dụng trung dài hạn, Khế ước nhận nợ, nay có tranh chấp về Hợp đồng này nên xác định đây là vụ án dân sự, quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; ông Trịnh Trọng T có nơi cư trú tại địa chỉ Phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên căn cứ vào 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, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bị đơn và Những người có quyền lợi nghĩa, vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và

hòa giải; Thông báo về việc xem xét thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa để tham gia tố tụng nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng trên theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy căn cứ vào quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt Bị đơn và Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 07/3/2019, Ngân hàng TMCP S đã cấp tín dụng cho ông Trịnh Trọng T, chi tiết về khoản vay như sau: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 59/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 07/3/2019 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-59/2019/HĐ TDNH-CN/SHB.130800 ký ngày 08/3/2019. Số tiền vay theo hợp đồng: 3.200.000.000đ (ba tỷ hai trăm triệu đồng); số tiền giải ngân: 3.200.000.000đ (ba tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 300 tháng, từ 08/3/2019 đến 08/3/2044. Mục đích sử dụng vốn vay: Bù đắp mua bất động sản, lịch trả nợ gốc, lãi hàng tháng kỳ trả nợ đầu tiên ngày 25/3/2019. Lãi suất trong hạn là 10%/01 năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 3 tháng một lần kể từ thời điểm giải ngân gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất KHCN của S tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 4%/01 năm. Lãi suất chậm trả lãi bằng 50% lãi suất vay trong hạn và không quá 10%/1 năm được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Trường hợp trả nợ trước hạn, bên vay phải chịu phí trả nợ trước hạn theo quy định tại Hợp đồng cũng như Khế ước nhận nợ.

Để đảm bảo nghĩa vụ cho toàn bộ khoản vay của ông T, ông Nguyễn Viết Đ và bà Trịnh Thị Thu T đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 64, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.993m² tại phường Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 175343, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05695QSĐĐ/2253QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành, nay là thành phố Phú Mỹ cấp ngày 13/9/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 22/02/2019, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/2019/HĐTC-CN/SHB.130800 ký ngày 07/3/2019 giữa Ngân hàng TMCP S với ông Trịnh Trọng T, ông Nguyễn Viết Đ, bà Trịnh Thị Thu T, tại Văn phòng Công chứng Chí Linh, số công chứng 275, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ (nay là thành phố Phú Mỹ), quyền số 301796 (6088).

Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày ký kết. Tài sản bảo đảm đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, sau khi thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên việc thế chấp là hoàn toàn hợp pháp. Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Trịnh Trọng T đã trả cho Ngân hàng S được 1.508.997.941đ (một tỷ năm trăm lẻ tám triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi một đồng), trong đó bao gồm nợ gốc là 806.090.000đ (tám trăm lẻ sáu triệu không trăm chín mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 682.767.678đ (sáu trăm tám mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn là 1.003.241đ (một triệu không trăm lẻ ba nghìn hai trăm bốn mươi một đồng), nợ lãi phạt chậm trả lãi là 2.457.024đ (hai triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn không trăm hai mươi bốn đồng). Do ông Trịnh Trọng T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và đúng quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Xét thấy, tại phiếu tính lãi đối với khoản vay của ông Trịnh Trọng T do Ngân hàng cung cấp, việc xác định nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả lãi của Ngân hàng phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng, khế ước nhận nợ và phù hợp với các quy định của pháp luật tại từng thời điểm tính lãi suất. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng nên chấp nhận.

Về yêu cầu tính lãi của Ngân hàng là phù hợp với Điều 468 Bộ luật dân sự, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, Luật các tổ chức tín dụng cũng như thỏa thuận trong các Hợp đồng mà các bên đã ký kết nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S, buộc ông Trịnh Trọng T phải hoàn trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 03/6/2025 là 3.919.738.339đ (ba tỷ chín trăm mười chín triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn ba trăm ba mươi chín đồng), trong đó tiền nợ gốc 2.393.910.000 đồng; nợ lãi trong hạn 1.298.148.629 đồng, nợ lãi quá hạn 55.152.399 đồng; nợ lãi chậm trả lãi 172.527.311 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/6/2025 đến ngày ông Trịnh Trọng T trả hết nợ.

Đối với tài sản thế chấp: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2025 xác định quyền sử dụng đất thửa số 64, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.993m² tại phường Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 175343, vào sổ cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 05695QSDĐ/2253QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành, nay là thành phố Phú Mỹ cấp ngày 13/9/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 22/02/2019 là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Viết Đ và bà Trịnh Thị Thu T, trên đất chỉ có 01 cây xoài và một số cây bạch đàn, cây tràm, ngoài ra không có công trình, vật kiến trúc gì, thửa đất không tranh chấp. Vì vậy trong trường hợp ông Trịnh Trọng T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền kê biên, phát mãi, xử lý tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/2019/HĐTC-BTB/SHB.130800 ký ngày 07/3/2019 được ký giữa Ngân hàng TMCP S và ông Trịnh Trọng T, ông Nguyễn Viết Đ, bà Trịnh Thị Thu T tại Văn phòng công chứng Chí Linh, số 527A đường Bình Giã, phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, số công chứng: 275, quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD, đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai thị xã Phú Mỹ (nay là thành phố Phú Mỹ), số thứ tự 301795 (6078) ký ngày 07/3/2019. Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 317 và 323 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Chi phí tố tụng: Ông Trịnh Trọng T phải chịu 12.500.000đ (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng), Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông Trịnh Trọng T phải trả lại số tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh Trọng T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Thương mại Cổ phần S. Buộc ông Trịnh Trọng T hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S 3.919.738.339đ (ba tỷ, chín trăm mười chín triệu, bảy trăm ba mươi tám

ngàn, ba trăm ba mươi chín đồng); trong đó tiền nợ gốc là 2.393.910.000đ (hai tỷ ba trăm chín mươi ba triệu chín trăm mười nghìn đồng) và tiền lãi tính đến ngày 03/6/2025 bao gồm nợ lãi trong hạn là 1.298.148.629đ (một tỷ hai trăm chín mươi tám triệu một trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng), nợ lãi quá hạn 55.152.399đ (năm mươi lăm triệu một trăm năm mươi hai nghìn ba trăm chín mươi chín đồng), nợ lãi chậm trả lãi 172.527.311đ (một trăm bảy mươi hai triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm mười một đồng) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên đã thỏa thuận ký kết tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/6/2025 đến ngày ông Trịnh Trọng T trả hết nợ.

Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông ông Trịnh Trọng T không hoàn trả số tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 50/2019/HĐTC-BTB/SHB.130800 ký ngày 07/3/2019 được ký giữa Ngân hàng TMCP S chi nhánh Vũng Tàu và ông Trịnh Trọng T, ông Nguyễn Viết Đ, bà Trịnh Thị Thu T tại Văn phòng công chứng Chí Linh, số 527A đường Bình Giã, phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, số công chứng: 275, quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD, đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai thị xã Phú Mỹ, số thứ tự 301795 (6078) ký ngày 07/3/2019.

Chi phí tố tụng: Ông Trịnh Trọng T phải chịu 12.500.000đ (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng), Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Trịnh Trọng T phải trả lại số tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh Trọng T nộp 110.394.766đ (một trăm mười triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm sáu mươi sáu đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được nhận lại 46.700.000đ (bốn mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000489 ngày 17/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

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 thoả 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THADS Tp. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

