

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ B
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Bản án số: 21/2025/DS-ST
Ngày 19-6-2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ B, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Mai Phương
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Minh
Bà Nông Thị Giới

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 248/2024/TLST - DS ngày 26/12/2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2025/QĐST- DS ngày 09 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 18/2025/QĐST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B

Địa chỉ trụ sở chính: Toà nhà HM Town, số 412 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 05, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Tr, Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Quang Tr: Ông Nguyễn Đình A, Chức vụ: Giám đốc Trung tâm quản lý và Thu hồi nợ

Địa chỉ liên hệ: Số 504 L, Phường 07, quận T@, Thành phố H

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đình A tham gia tố tụng:

Ông Lê Thương T, sinh năm 1989 - Cán bộ Ngân hàng (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số 504 L, Phường 07, quận T@, Thành phố H

- Bị đơn: Ông Vũ Thanh T1, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, ấp P, xã Th, thị xã B, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 30/10/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại

phiên toà, đại diện ủy quyền của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B tham gia tố tụng ông Lê Thương T trình bày:

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) và ông Vũ Thanh T1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0302312000500 ngày 21/12/2023 với nội dung: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) giải ngân cho ông Vũ Thanh T1 vay số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhôm kính các loại, ngày giải ngân 21/12/2023, thời hạn vay kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 21/12/2024, ngày đến hạn 21/9/2024. Lãi suất cho vay trong hạn 9,99%/năm, phương pháp áp dụng lãi suất: Điều chỉnh định kỳ theo phương thức: Lãi suất cho vay được cố định 06 tháng kể từ ngày bên vay được Ngân hàng giải ngân tiền vay. Sau thời hạn nêu trên, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần hoặc theo quy định quyết định của theo công thức sau: Lãi suất vay trong hạn của các thời kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo = Lãi suất cơ bản của BB tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,29%/ năm nhưng không thấp hơn lãi suất tối thiểu được Ngân hàng quy định tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, BB đã giải ngân cho ông Vũ Thanh T1 theo Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số 0302312000500001 ngày 21/12/2023 với tổng số tiền là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng. Phương thức: Giải ngân bằng chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay, ông Vũ Thanh T1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 0302200011500 ngày 09/12/2022, nội dung: Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15, diện tích 1224,4m² địa chỉ: Ấp Xóm Đồng, Xã Thanh Phước, Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 520681, số vào sổ cấp GCN: CS 13339 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/05/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh T1 ngày 24/11/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Vũ Thanh T1.

Tài sản trên được thế chấp cho BB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0302200011500 ngày 09/12/2022, được công chứng tại Phòng Công Chứng Số 2, Tỉnh Tây Ninh, số công chứng 5045, quyền số: 21/2022 TP/CC - SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vũ Thanh T1 không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho BB. BB đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay ông Vũ Thanh T1 vẫn không thanh toán nợ vay cho BB. Vì ông Vũ Thanh T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín

dụng và các cam kết đã ký với BB. Khoản vay quá hạn từ ngày 06/05/2024. Tính đến hiện tại, ông Vũ Thanh T1 đã thanh toán cho BB số tiền: 43.532.457 (Bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi bảy) đồng, trong đó: nợ gốc là: 0 đồng, nợ lãi là: 43.532.457 (Bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi bảy) đồng.

Tổng nghĩa vụ nợ của ông Vũ Thanh T1 tại BB tạm tính đến ngày 19/6/2025 là 1.759.685.558 (Một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng, trong đó: nợ gốc là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, nợ lãi là 259.686.558 (Hai trăm năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng.

Nay để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng thương mại cổ phần B (BB), Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

1. Buộc ông Vũ Thanh T1 phải trả cho Ngân hàng BB tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 19/6/2025 là 1.759.685.558 (Một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng, trong đó: nợ gốc là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, nợ lãi là 259.686.558 (Hai trăm năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng.

2. Buộc ông Vũ Thanh T1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kể từ ngày 20/6/2025 đến ngày trả dứt nợ.

3. Trường hợp ông Vũ Thanh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì BB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15, diện tích 1224,4m² địa chỉ: Ấp Xóm Đồng, Xã Thanh Phước, Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 520681, sổ vào sổ cấp GCN: CS 13339 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/05/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh T1 ngày 24/11/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Vũ Thanh T1.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại BB thì ông Vũ Thanh T1 vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BB.

5. Buộc ông Vũ Thanh T1 phải chịu toàn bộ chi phí trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Bị đơn ông Vũ Thanh T1: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Vũ Thanh

T1 đã được Toà án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng ông Vũ Thanh T1 vắng mặt, không nêu ý kiến phản đối, không đến Tòa án để cung cấp bản khai, trình bày ý kiến và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì khác. Ngày 15/01/2025, Toà án đã tiến hành xác minh tại Công an xã Thanh Phú, thị xã B, tỉnh Bình Phước và được cung cấp thông tin: Ông Vũ Thanh T1, sinh năm 1987 có hộ khẩu thường trú và hiện đang sinh sống tại tổ 01, ấp P, xã Th, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Do đó, Toà án đã tiến hành thủ tục niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

- 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 đảm bảo 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. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn không tham gia giải quyết vụ án, không chấp hành theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn vắng mặt lần thứ hai không lý do, nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định

- Về nội dung: Căn cứ các Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) đối với ông Vũ Thanh T1 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Ông Vũ Thanh T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) số tiền nợ tính đến ngày 19/6/2025 là 1.759.685.558 (Một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng, trong đó: nợ gốc là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, nợ lãi là 259.686.558 (Hai trăm năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng và lãi phát sinh từ ngày 20/6/2025 cho đến khi trả dứt nợ vay theo quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0302312000500 ngày 21/12/2023 và Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số 0302312000500001 ngày 21/12/2023. Nếu ông Vũ Thanh T1 không trả nợ, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

- Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Ông Vũ Thanh T1 phải chịu theo quy

định, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) không phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) khởi kiện bị đơn ông Vũ Thanh T1 yêu cầu thanh toán khoản tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ, HĐXX xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, bị đơn ông Vũ Thanh T1 có nơi cư trú tại tổ 01, ấp P, xã Th, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Căn cứ 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 thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn ông Vũ Thanh T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Vũ Thanh T1.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và Tòa án đã thu thập nhận thấy: Ông Vũ Thanh T1 có ký kết với Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) các Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0302200011400 ngày 09/12/2022, sau đó khi đến thời hạn hợp đồng vào ngày 09/12/2023, ông Vũ Thanh T1 tiến hành thanh toán và thực hiện ký kết lại với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0302312000500 ngày 21/12/2023. Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0302312000500 ngày 21/12/2023 giữa ông Vũ Thanh T1 với Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 117, Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có hiệu lực thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) giải ngân cho ông Vũ Thanh T1 vay số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhôm kính các loại, ngày giải ngân 21/12/2023, thời hạn vay kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 21/12/2024. Lãi suất cho vay trong hạn 9,99%/năm, phương pháp áp dụng lãi suất: Điều chỉnh định kỳ theo phương thức: Lãi suất cho vay được cố định 06 tháng kể từ ngày bên vay được Ngân hàng giải ngân tiền vay. Sau thời hạn nêu trên, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần hoặc theo quy định quyết định của BB theo công thức sau: Lãi suất vay trong hạn của các thời kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo = Lãi suất cơ bản của

BB tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,29%/ năm nhưng không thấp hơn lãi suất tối thiểu được BB quy định tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn (áp dụng đối với dự nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vũ Thanh T1 không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho BB. BB đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay ông Vũ Thanh T1 vẫn không thanh toán nợ vay cho BB. Vì ông Vũ Thanh T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký với BB. Khoản vay của ông T1 đã chuyển quá hạn từ ngày 06/05/2024. Tính đến hiện tại, ông Vũ Thanh T1 đã thanh toán cho BB số tiền: 43.532.457 (Bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi bảy) đồng, trong đó: nợ gốc là: 0 đồng, nợ lãi là: 43.532.457 (Bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi bảy) đồng.

Tổng nghĩa vụ nợ của ông Vũ Thanh T1 tại BB tạm tính đến ngày 19/6/2025 là 1.759.685.558 (Một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng, trong đó: nợ gốc là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, nợ lãi là 259.686.558 (Hai trăm năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng.

Phía ông Vũ Thanh T1 đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, giấy triệu tập làm việc nhưng ông T1 không có văn bản ghi ý kiến, cũng như không đến Tòa án nhân dân thị xã B theo giấy triệu tập để trình bày ý kiến, như vậy, ông Vũ Thanh T1 đã “không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu ...” mà bên Ngân hàng đưa ra. Chính vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã B công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu do Ngân hàng đưa ra có giá trị chứng minh.

Đồng thời, quá trình giao kết hợp đồng hai bên đã có thỏa thuận mức lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi tại Điều 3 Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0302312000500 ngày 21/12/2023, nên ông Vũ Thanh T1 phải có nghĩa vụ thực hiện đúng thỏa thuận theo hợp đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Vũ Thanh T1 phải trả toàn bộ số tiền khi án có hiệu lực pháp luật; yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Vũ Thanh T1 thanh toán xong khoản nợ, phù hợp Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Như vậy, trong quá trình thực hiện hợp đồng do ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0302312000500 ngày 21/12/2023. Do đó, theo quy định tại Điều 466, Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 8 Nghị

quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 và khoản 4 Điều 13 thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016, nên theo quy định ông Vũ Thanh T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền vay gồm nợ gốc và lãi theo yêu cầu.

Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Trong hợp đồng vay, ông Vũ Thanh T1 có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 0302200011500 ngày 09/12/2022, nội dung: Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15, diện tích 1224,4m² địa chỉ: Ấp Xóm Đồng, Xã Thanh Phước, Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 520681, số vào sổ cấp GCN: CS 13339 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/05/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh T1 ngày 24/11/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Vũ Thanh T1. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng Công Chứng Số 2, Tỉnh Tây Ninh, số công chứng 5045, quyển số: 21/2022 TP/CC - SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh. Nội dung, hình thức Hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật, hợp đồng có hiệu lực từ thời điểm các bên ký kết hợp đồng. Cho nên, trong trường hợp ông Vũ Thanh T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của bên vay, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định Điều 299 Bộ luật dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) đã đóng tạm ứng. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên ông Vũ Thanh T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Vũ Thanh T1 có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) đồng thời với nghĩa vụ trả nợ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Vũ Thanh T1 phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) không phải chịu án phí, nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 299, 317, 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự; các điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) đối với bị đơn ông Vũ Thanh T1 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

- Buộc ông Vũ Thanh T1 phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 19/6/2025 là 1.759.685.558 (Một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng, trong đó: nợ gốc là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, nợ lãi là 259.686.558 (Hai trăm năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi tám) đồng.

- Ông Vũ Thanh T1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kể từ ngày 20/6/2025 đến ngày trả dứt nợ.

- Trường hợp ông Vũ Thanh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15, diện tích 1224,4m², địa chỉ: Ấp Xóm Đồng, Xã Thanh Phước, Huyện Gò Dầu, Tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 520681, số vào sổ cấp GCN: CS 13339 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/05/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh T1 ngày 24/11/2022 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Vũ Thanh T1, để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB).

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) thì ông Vũ Thanh T1 vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB)

2. Về chi phí tố tụng ông Vũ Thanh T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng. Ông Vũ Thanh T1 có nghĩa vụ hoàn trả

chi phí tạm ứng 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) đồng thời với nghĩa vụ trả nợ.

3. Về án phí: Nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (BB) số tiền 29.900.000 (Hai mươi chín triệu chín trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp (Biên lai thu số 00022387 ngày 20/12/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B). Bị đơn ông Vũ Thanh T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 64.790.597 (Sáu mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi nghìn năm trăm chín mươi bảy) đồng. Ông Vũ Thanh T1 liên hệ Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B để thực hiện nghĩa vụ đóng tiền án phí theo quy định.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ này bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Mai Phương