

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 19/2025/DS-ST

Ngày 09/6/2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Minh

Bà Nông Thị Giới

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Dung – Kiểm sát viên

Trong các ngày 22 tháng 5 và 09 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 242/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 12 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 05/5/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ

Địa chỉ: số 18 LVL, phường TH, quận CG, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Pháp nhân đại diện theo uỷ quyền: Công ty TNHH QLN – Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ

Địa chỉ: Toà nhà MB, số 3 LG, phường LG, quận BĐ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mạc Đức T1 - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh – MB AMC ĐNB

Địa chỉ: Toà nhà Navi Tower, số 91 đường HVT, phường CN, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương.

Người được uỷ quyền tham gia tố tụng:

Ông Lưu Duy L – Chuyên viên xử lý nợ;

Ông Nguyễn Chánh T – chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Toà nhà Navi Tower, số 91 đường HVT, phường CN, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn: Bà Giang Thị Ngọc H, sinh năm 1976; ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: tổ 7, khu phố HT, phường HC, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo và lời trình bày của người được ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 47545.22.662.13889248.TD ngày 14/11/2022 với Ngân hàng TMCP QĐ - Chi nhánh Bình Phước - Phòng giao dịch Bình Long để vay số tiền 2,000,000,000 đồng (hai tỷ đồng); lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11,4%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần theo biên độ 3,8%/năm; thời hạn vay 84 tháng; trả nợ gốc, nợ lãi hàng tháng. Để bảo đảm cho khoản vay, bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 2, diện tích 1920,3m², địa chỉ: Ấp Bình Ninh 1, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 703107 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 21/10/2022 cho bà Giang Thị Ngọc H. Hợp đồng thế chấp số: 64993.22.662.13889248.BĐ ngày 14/11/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn kể từ ngày 16/12/2023.

Tổng số tiền bà Giang Thị Ngọc H, ông Nguyễn Đức N đã thanh toán cho MB là: 626,890,066 đồng, bao gồm 315,943,672 đồng nợ gốc; 204,473,581 đồng nợ lãi trong hạn (tạm tính đến hết ngày 26/3/2025).

Dư nợ tạm tính của bà Giang Thị Ngọc H, ông Nguyễn Đức N đến ngày 26/3/2025 tại MB cụ thể như sau: nợ gốc là 1,684,056,328 đồng, nợ lãi trong hạn là 246,531,504 đồng, nợ lãi quá hạn là 55,255,442 đồng. Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi là 1,985,843,274 đồng (một tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ (MB) yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Giang Thị Ngọc H, ông Nguyễn Đức N thanh toán cho Ngân hàng MB số tiền: 1,985,843,274 đồng, bao gồm 1,684,056,328 đồng nợ gốc; 246,531,504 đồng nợ lãi trong hạn và 55,255,442 đồng nợ lãi quá hạn (tạm tính đến hết ngày 26/3/2025).

2. Kể từ ngày 27/3/2025 bà Giang Thị Ngọc H, ông Nguyễn Đức N phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Giang Thị Ngọc H, ông Nguyễn Đức N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng MB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho

MB. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

Tại phiên tòa người đại diện của Ngân hàng MB trình bày: việc tính lãi của ngân hàng trong quá trình tố tụng có sự nhầm lẫn, nay thay đổi số lãi trong hạn và lãi quá hạn (tạm tính tới ngày 26/3/2025) như sau: lãi trong hạn là 246.554.192 đồng, lãi quá hạn là 55.242.754 đồng. Tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi (tạm tính tới ngày 26/3/2025) không thay đổi (có bản sao kê tính lãi kèm theo). Phía ngân hàng không yêu cầu bà Giang Thị Ngọc H, ông Nguyễn Đức N phải trả tiền lãi chậm trả.

Bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N vắng mặt nên không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán, Thư ký tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật về thu thập chứng cứ, hòa giải và xét xử tại phiên tòa.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện của nguyên đơn tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ. Buộc bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ số nợ (tạm tính tới ngày 26/3/2025) là 1,985,843,274 đồng (một tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng). Buộc bà H, ông N phải tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ sau ngày 26/3/2025 cho đến khi trả xong tất cả các khoản nợ. Buộc bà H, ông N phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ (MB) và bà Giang Thị Ngọc H, ông Nguyễn Đức N là tranh chấp hợp đồng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N vắng mặt tại phiên tòa nhưng bà H và ông N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của đương sự và tài liệu chứng cứ kèm theo thì bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N ký kết Hợp đồng tín dụng số

47545.22.662.13889248.TD ngày 14/11/2022 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ - Chi nhánh Bình Phước - Phòng giao dịch Bình Long để vay số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng); lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11,4%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần theo biên độ 3,8%/năm; thời hạn vay 84 tháng; trả nợ gốc, nợ lãi hàng tháng. Trả nợ gốc và lãi làm 84 kỳ, mỗi kỳ là một tháng, số tiền lãi hàng tháng tính trên số dư nợ gốc.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 2, diện tích 1920,3m², địa chỉ: Ấp Bình Ninh 1, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 703107 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021; cập nhật chuyển nhượng ngày 21/10/2022 cho bà Giang Thị Ngọc H. Theo Hợp đồng thế chấp số: 64993.22.662.13889248.BĐ ngày 14/11/2022, công chứng tại Văn phòng Công Chứng Huỳnh Hùng Dũng.

Bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N đã trả nợ gốc tới ngày 23/12/2023 và trả nợ lãi tới ngày 21/9/2023. Kể từ sau ngày 23/12/2023 đến nay chưa trả nợ gốc và từ sau ngày 21/9/2023 tới nay chưa trả nợ lãi. Tạm tính tới hết ngày 26/3/2025 bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N còn nợ là 1.684.056.328 đồng nợ gốc, 246.554.192 đồng nợ lãi trong hạn, 55.242.754 đồng nợ lãi quá hạn. Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi là 1.985.843.274 đồng (một tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

Do bên phía bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 5 của Điều kiện giao dịch chung ban hành kèm theo hợp đồng tín dụng nên phía ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ khởi kiện yêu cầu bà H, ông N trả nợ trước hạn là phù hợp với Điều 8 của Điều kiện giao dịch chung ban hành kèm theo hợp đồng tín dụng và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 nên yêu cầu của phía ngân hàng được Tòa án chấp nhận. Buộc bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ cả nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tạm tính tới hết ngày 26/3/2025 là 1.985.843.274 đồng (một tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó 1.684.056.328 đồng nợ gốc, 246.554.192 nợ lãi trong hạn, 55.242.754 đồng nợ lãi quá hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên thì khi ký kết hợp đồng, phía bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 2, diện tích 1920,3m², địa chỉ: Ấp Bình Ninh 1, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 703107 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình phước cấp ngày 27/10/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 21/10/2022 cho bà Giang Thị Ngọc H. Theo Hợp đồng thế chấp số: 64993.22.662.13889248.BĐ ngày 14/11/2022 của Văn phòng công chứng Huỳnh Hùng Dũng. Vì vậy trường hợp bà Giang Thị Ngọc H và

ông Nguyễn Đức N không trả được nợ hoặc trả không hết nợ thì phía ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm, số tiền tạm ứng là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Do bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N có lỗi nên họ phải chịu phần chi phí tố tụng này. Vì vậy buộc bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

[4] Về án phí: Do bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N có lỗi, phải trả nợ nên bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N phải chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm trên số nợ phải trả, cụ thể là: $1.985.843.274đ = 36.000.000đ + (1.185.843.274đ \times 3\%) = 71.575.298đ$ (bảy mươi một triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi tám đồng). Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;
- Áp dụng các Điều 280, 299, 466, 468 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Về nội dung tranh chấp: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ. Buộc bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ khoản nợ (tạm tính đến ngày 26/03/2025) là 1.985.843.274 đồng (một tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó gồm có: nợ gốc 1.684.056.328 đồng, nợ lãi trong hạn 246.544.192 đồng, nợ lãi quá hạn 55.242.754 đồng.

Bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N còn phải tiếp tục trả nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng nêu trên kể từ ngày 27/3/2025 cho đến khi trả xong tất cả các khoản nợ.

Trường hợp bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N không trả được nợ hoặc trả không hết nợ thì phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 2, diện tích 1920,3m²,

địa chỉ: Ấp Bình Ninh 1, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 703107 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 21/10/2022 cho bà Giang Thị Ngọc H để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

3. Về án phí: Bà Giang Thị Ngọc H và ông Nguyễn Đức N phải chịu 71.575.298 đồng (bảy mươi một triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ 34.526.640 đồng (ba mươi bốn triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm bốn mươi đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002375 ngày 12/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án./.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nơi gửi:

- TAND tỉnh Bình Phước
- VKSND TX Bình Long.
- Chi cục THADS TX Bình Long.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

Phạm Bình