

Bản án số 101/2025/DS-ST
Ngày: 08/9/2025
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Vũ Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trương Phước Công;
- Bà Hoàng Thị Thiện Lai.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Tiểu Ngọc là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - An Giang tham gia phiên tòa:* Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11- An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 318/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2025/QĐXXST – DS ngày 31 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 163/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 11 – An Giang; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần H (M); Địa chỉ trụ sở chính: Số E N, phường L, thành phố Hà Nội (trước đây là: Số E N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q, sinh năm 1974; Địa chỉ: Tầng A; tòa nhà T, số A N, phường N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền số 12402/2023/UQ-TGĐ12 ngày 29/12/2023)

Người được ủy quyền lại:

Ông Hoàng Hải N, sinh năm 1974; có mặt.

Ông Phạm Điền T, sinh năm 1990; vắng mặt.

Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1985; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tầng A, tòa nhà T, số A N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là: Tầng A, tòa nhà TNR, số A N, phường N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh)

Ông Ngô Hùng S, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số A T, phường L, tỉnh An Giang (trước đây là: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang); vắng mặt.

(Theo văn bản ủy quyền số 3646/2025/UQ-TGD12 ngày 04/4/2025)

2. *Bị đơn*: Ông Hà Hoài N1, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp T, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là: K, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang); vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Bà Phạm Thị N2, sinh năm 1936 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Kiều N3, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cháu Nguyễn Ngọc Bảo T1, sinh năm 2010 (vắng mặt).

Cháu Nguyễn Ngọc Hà T2, sinh năm 2015 (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Bảo T1 và cháu Hà T2 là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kiều N3.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã C, tỉnh An Giang (trước đây là: K, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ và tại phiên tòa người đại diện uỷ quyền cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H (gọi tắt là: MSB) là ông Hoàng Hải N trình bày: Ngân hàng TMCP H cùng ông Hà Hoài N1 đã ký kết Hợp đồng vay kiêm giấy nhận nợ số: 186980.10854/2023/HĐCV ngày 11/10/2023 vay số tiền 640.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 640.000.000 đồng cho ông N1. Mục đích vay để bổ sung vốn sinh hoạt hàng ngày. Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 11/10/2023 đến ngày 11/10/2024). Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 10/01/2024 là 11,9% (tính một năm là 365 ngày).

Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 11/01/2024. Lãi suất điều chỉnh = (bằng) lãi suất tham chiếu áp dụng cho khách hàng cá nhân vay có tài sản bảo đảm được công bố tại thời điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ 3,5%, nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của pháp luật (nếu có) đồng thời không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của CB (nếu có) tại ngày điều chỉnh lãi suất.

Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lịch trả nợ gốc và lãi:

Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 15/11/2023

Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ

Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 15 hàng tháng.

Nợ gốc được trả thành: 01 kỳ.

Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 0 đồng.

Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 640.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng nêu trên, ông Hà Hoài N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc, nợ lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ đã ký kết. Do đó, Ngân hàng M đã chuyển toàn bộ khoản nợ quá hạn và yêu cầu ông Hà Hoài N1 thanh toán toàn bộ khoản nợ.

Tại phiên Toà đại diện Ngân hàng M yêu cầu ông Hà Hoài N1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng M tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 08/9/2025 là: 757.305.328 đồng (Trong đó nợ gốc là 640.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 78.832.603 đồng; Lãi quá hạn gốc: 38.472.725 đồng).

Ngoài ra, ông Hà Hoài N1 còn phải chịu lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận của các Hợp đồng trên từ ngày 09/9/2025 đến khi trả hết số nợ vay cho Ngân hàng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông N1 đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 1310/2022/BĐ ngày 13/10/2022.

Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất diện tích 78m², thửa đất số 121, tờ bản đồ số 28, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số CQ 209510, sổ vào sổ cấp GCN CH03209 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/03/2019 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kiều N3, cập nhật biến động ngày 10/08/2022 chuyển nhượng cho ông Hà Hoài N1.

Trường hợp ông Hà Hoài N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì MSB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 78m², thửa đất số 121, tờ bản đồ số 28, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 209510, sổ vào sổ cấp GCN CH03209 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/03/2019 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kiều N3, cập nhật biến động ngày 10/08/2022 chuyển nhượng cho ông Hà Hoài N1.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho M, thì ông Hà Hoài N1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MSB Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông N1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết.

Bị đơn ông Hà Hoài N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản ghi ý kiến trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là: Bản sao hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 186980.10854/2023/HĐCV ngày 11/10/2023; Bản sao hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1310/2022/BĐ ngày 13/10/2022 (bản sao y); Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 209510, sổ vào sổ cấp GCN: CH03209 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/03/2019 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kiều N3, cập nhật biến động ngày 10/08/2022 chuyển nhượng cho ông Hà Hoài N1; bản sao phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền đất Quyền số 03, số thứ tự: 4588; bản photo chứng minh nhân dân của ông Hà Hoài N1; bản photo Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Hà Hoài N1; Hồ sơ pháp lý và điều lệ Ngân hàng; Biên lai thu tiền tạm ứng án phí.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn là người đại diện Ngân hàng trình bày ý kiến, yêu cầu như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử; xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vắng mặt không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có ý kiến.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

(Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.)

- Ý kiến giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP H cùng ông Hà Hoài N1 đã ký kết Hợp đồng vay kiêm giấy nhận nợ số: 186980.10854/2023/HĐCV ngày 11/10/2023, với số tiền vay: 640.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng (Kể từ ngày nhận nợ: 11/10/2023); Lãi suất cho vay : Lãi suất cho vay thả nổi như sau: + Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 10/01/2024 là: 11,9% (Cơ sở tính một năm là 365 ngày); + Kỳ điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/ lần + Mức điều chỉnh lãi suất: Lãi suất cho vay sau thời điểm điều chỉnh bằng lãi suất tham chiếu áp dụng cho khách hàng cá nhân vay có tài sản bảo đảm được công bố tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,5%/năm. + Ngày điều chỉnh lãi suất lần đầu tiên: 11/01/2024. Lãi suất quá hạn : Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Gốc trả cuối kỳ lãi trả hàng tháng vào ngày 15, ngày trả nợ lần đầu tiên vào ngày 15/11/2023; Phí tín dụng: + Trả nợ trước hạn trong vòng 1/2 thời gian đầu của khoản vay: 2% x số tiền trả nợ trước hạn tối thiểu 300,000 đồng; + Trả nợ trước hạn sau 1/2 thời gian của khoản vay: 1% x số tiền trả nợ trước hạn tối thiểu 300,000 đồng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay nêu trên, ông Hà Hoài N1 đã ký kết với MSB Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1310/2022/BD ngày

13/10/2022, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 209510, số vào sổ cấp GCN: CH03209 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/03/2019, cập nhật biến động ngày 10/08/2022.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng, ông Hà Hoài N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc, nợ lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay, Giấy nhận nợ đã ký kết. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N1 thanh toán tạm tính đến ngày 08/9/2025 là 757.305.328 đồng, vốn gốc 640.000.000 đồng, lãi trong hạn 78.832.603 đồng, lãi quá hạn 38.472.725 đồng.

Kể từ ngày 09/9/2025, ông Hà Hoài N1 còn phải có nghĩa vụ phải thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết. Trường hợp, ông Hà Hoài N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với MSB nêu trên thì MSB được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm.

Phía ông Hà Hoài N1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản ghi ý kiến.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng ngày 11/10/2023 giữa Ngân hàng với ông N1 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được giải ngân xong với số tiền 640.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N1 trả cho Ngân hàng tính đến 08/9/2025 là 757.305.328 đồng, vốn gốc 640.000.000 đồng, lãi trong hạn 78.832.603 đồng, lãi quá hạn 38.472.725 đồng; ông N1 còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 09/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả Ngân hàng theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán xong khoản nợ là có cơ sở xem xét.

Ngoài ra, hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng theo quy định đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 chi nhánh C nên việc Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp để thu hồi số nợ nêu trên là có căn cứ theo Điều 323 Bộ luật Dân sự và Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Đối với bà Phạm Thị N2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kiều N3, cháu Nguyễn Ngọc Bảo T1, cháu Nguyễn Ngọc Hà T2 (do ông Đ, bà N3 đại diện) là những người sinh sống trên đất, đã được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có ý kiến đối với vụ án nên quyền lợi của các đương sự được giải quyết theo Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 tại giai đoạn thi hành án.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ quy định tại các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, xem xét:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H.

Buộc ông Hà Hoài N1 trả cho Ngân hàng TMCP H đến ngày 08/9/2025 là 757.305.328 đồng, vốn gốc 640.000.000 đồng, lãi trong hạn 78.832.603 đồng, lãi quá hạn 38.472.725 đồng; ông N1 còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 09/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả Ngân hàng theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp ông Hà Hoài N1 không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của các hợp đồng tín dụng đã ký kết, thì Ngân hàng TMCP H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật, để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần H (gọi tắt là: MSB) khởi kiện yêu cầu ông Hà Hoài N1 thanh toán cho M tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 08/9/2025 là: 757.305.328 đồng (Trong đó nợ gốc là 640.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 78.832.603 đồng; Lãi quá hạn gốc: 38.472.725 đồng). Ông N1 có nơi cư trú tại ấp T, xã C, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây là khóm Thị 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang) thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Trước khi phiên tòa được mở bị đơn ông Hà Hoài N1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N2, ông

Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kiều N3, người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Ngọc Bảo T1 và cháu Nguyễn Ngọc Hà T2 đã được tổng đạt quyết định xét xử và quyết định hoãn phiên Tòa nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Hà Hoài N1, bà Phạm Thị N2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kiều N3, người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Ngọc Bảo T1 và cháu Nguyễn Ngọc Hà T2 theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng:

Qua lời khai trình bày của người đại diện uỷ quyền cho Ngân hàng tại các biên bản hòa giải và các tài liệu chứng cứ cung cấp, qua quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng TMCP H cùng ông Hà Hoài N1 đã ký kết Hợp đồng vay kiêm giấy nhận nợ số: 186980.10854/2023/HĐCV ngày 11/10/2023 vay số tiền 640.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 640.000.000 đồng cho ông N1. Mục đích vay để bổ sung vốn làm ăn và sinh hoạt trong gia đình. Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 11/10/2023 đến ngày 11/10/2024).

Lãi suất vay ban đầu: 11,9% /năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 10/01/2024.

Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 11/01/2024. Lãi suất điều chỉnh = (bằng) lãi suất tham chiếu áp dụng cho khách hàng cá nhân vay có tài sản bảo đảm được công bố tại thời điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ 3,5%, nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của Pháp luật (nếu có) đồng thời không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của CB (nếu có) tại ngày điều chỉnh lãi suất.

Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lịch trả nợ gốc và lãi: Ngày trả nợ gốc đầu tiên: 15/11/2023; Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ; Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 15 hàng tháng; Nợ gốc được trả thành: 01 kỳ; Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 0 đồng; Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 640.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng nêu trên, ông Hà Hoài N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc, nợ lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ đã ký kết. Mặt khác, trong quá

trình giải quyết vụ án và tại phiên Toà ông N1 không thể hiện ý kiến bằng văn bản để Hội đồng xét xử xem xét.

Tuy nhiên, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông N1 đã ký với Ngân hàng MSB hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 1310/2022/BĐ ngày 13/10/2022.

Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất diện tích 78m², thửa đất số 121, tờ bản đồ số 28, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 209510, số vào sổ cấp GCN CH03209 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/03/2019 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kiều N3, cập nhật biến động ngày 10/08/2022 chuyển nhượng cho ông Hà Hoài N1.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cung cấp là hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên cho đến ngày 08 tháng 9 năm 2025 cũng không thanh toán số nợ còn lại nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông N1 có nghĩa vụ thanh toán trong các khoản tiền vừa vốn và lãi là phù hợp Điều 95 Luật tổ chức tín dụng.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nghĩa vụ trả nợ của bị đơn:

Ngân hàng M yêu cầu ông Hà Hoài N1 có nghĩa vụ thanh toán cho tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 08/9/2025 là: 757.305.328 đồng (Trong đó nợ gốc là 640.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 78.832.603 đồng; Lãi quá hạn gốc: 38.472.725 đồng).

Ngoài ra, ông Hà Hoài N1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng MSB số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 09/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[5] Về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bị đơn:

Đối với nghĩa vụ trả nợ của bị đơn: Từ khi vay đến nay ông N1 không thực hiện nghĩa vụ trả số nợ gốc cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng cũng đã có yêu cầu nhiều lần, trong quá trình làm việc thì ông N1 cũng không gợi ý kiến hay văn bản để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên buộc ông N1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay: 640.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 78.832.603 đồng; Lãi quá hạn gốc: 38.472.725 đồng tổng cộng số tiền là 757.305.328 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật theo các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp ông Hà Hoài N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 78m², thửa đất số 121, tờ bản đồ số 28, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 209510, sổ vào sổ cấp GCN CH03209 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/03/2019 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kiều N3, cập nhật biến động ngày 10/08/2022 chuyển nhượng cho ông Hà Hoài N1.

[6] Về việc đối với ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt và cũng không gợi ý kiến hay văn bản đề Hội đồng xét xử xem xét. Vì vậy Hội đồng xét xử nghĩ nên không đặt ra vấn đề để xem xét, quyền lợi của các ông, bà được giải quyết theo Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 tại giai đoạn thi hành án.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp do Ngân hàng đã nộp tạm ứng nộp là 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Ông Hà Hoài N1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, ông N1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần H (gọi tắt là: MSB) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều:

Điều 323, 463, 466 và Điều 468 - Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ – CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ:

Điều 26, 35, 39, 144, 146, 147, 227, 228, 235, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần H (gọi tắt là: MSB)

[1]. Buộc ông Hà Hoài N1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H (gọi tắt là: MSB) số tiền tạm tính đến ngày 08/9/2025 là: 757.305.328 đồng (bảy trăm năm mươi bảy triệu ba trăm lẻ năm nghìn ba trăm hai mươi tám đồng); nợ gốc: 640.000.000 đồng (sáu trăm bốn mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 78.832.603 đồng (bảy mươi tám triệu tám trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm lẻ ba đồng); nợ lãi quá hạn: 38.472.725 đồng (ba mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 09/9/2025 ông Hà Hoài N1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay kèm giấy nhận nợ số: 186980.10854/2023/HĐCV ngày 11/10/2023 cho đến khi ông Hà Hoài N1 thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Hà Hoài N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 78m², thửa đất số 121, tờ bản đồ số 28, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 209510, sổ vào sổ cấp GCN CH03209 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/03/2019 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kiều N3, cập nhật biến động ngày 10/08/2022 chuyển nhượng cho ông Hà Hoài N1. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì ông Hà Hoài N1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì ông Hà Hoài N1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[2] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do Ngân hàng G là 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Ông Hà Hoài N1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hà Hoài N1 phải chịu 34.292.213 đồng (ba mươi bốn triệu hai trăm chín mươi hai nghìn hai trăm mười ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H số tiền tạm ứng án phí 16.184.000 đồng (mười sáu triệu một trăm tám mươi bốn nghìn đồng) mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024754 ngày 06 tháng 6 năm 2025 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang).

[4]. Đương sự có mặt tham gia phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) 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, quyết định 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 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 An Giang;
- VKSND khu vực 11- AG;
- Phòng THADS khu vực 11- AG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Châu Vũ Sơn

