

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - CAO BẰNG**

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST

Ngày 15/9/2025

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 3 - CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mã Thị Diệu;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phương Văn Tư và bà Nông Diệu Huế;

Thư ký phiên tòa: Bà La Thị Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3- Cao Bằng;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cao Bằng tham gia phiên tòa:
Bà Nông Thị Huyền Anh - Kiểm sát viên

Ngày 15/9/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3- Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 02/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐXXST-DS ngày 26/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2025/QĐST-DS ngày 24 /6/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2025/QĐST-DS ngày 22 /7/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2025/QĐST-DS ngày 21/8/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N (A); địa chỉ trụ sở chính: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội (nay là số B L, phường G, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà La Thị H, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách A chi nhánh T2, Cao Bằng (nay là Giám đốc A chi nhánh T2, Cao Bằng).

Người đại diện theo ủy quyền lại:

Ông Hoàng Lê H1, chức vụ: Phó Giám đốc A chi nhánh T2, Cao Bằng (theo văn bản ủy quyền số 103/GUQ-NHNo.TL ngày 18/02/2025); vắng mặt.

Ông Mạc Văn Q, Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng A chi nhánh T2, Cao Bằng (theo văn bản ủy quyền số 490/GUQ-NHNo.TL ngày 12/9/2025); có mặt.

Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là tổ dân phố B, xã T, tỉnh Cao Bằng).

- **Đồng bị đơn:** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1982 và bà Ma Thị H2, sinh năm 1984; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm M, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là xóm M, xã P, thành phố Hà Nội).

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Ma Ích T, sinh năm 1991;

2. Bà Nông Thị T1, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là tổ dân phố B, xã T, tỉnh Cao Bằng).

3. Ông Hoàng Khánh H3, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là tổ dân phố C, xã T, tỉnh Cao Bằng);

Ông T và bà T1 vắng mặt (đã được trực tập hợp lệ 02 lần); ông H3 vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/12/2024, bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, **nguyên đơn Ngân hàng N (A), người đại diện theo ủy quyền lại ông Hoàng Lê H1 - Phó Giám đốc A trình bày:** Ông Nguyễn Văn B (nhận ủy quyền của vợ là bà Ma Thị H2) đã ký hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094 ngày 09/3/2022 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 8305-LAV-202200094.1/PLHĐTD ngày 03/10/2022 với A chi nhánh T2, Cao Bằng, nội dung cơ bản của Hợp đồng như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 6.900.000.000, đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ chín trăm triệu đồng chẵn*).

- Thời hạn cho vay: Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ.

- Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng tính từ ngày ký Hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094 đến hết ngày 09/3/2023.

- Lãi suất: Áp dụng theo từng Báo cáo đề xuất giải ngân kèm Giấy nhận nợ theo quy định lãi suất cho vay của A tỉnh Cao B1 từng thời kỳ và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn. Lãi suất đối với tiền lãi chậm trả bằng 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả,

- Mục đích vay vốn: Kinh doanh hàng nội thất.

- Tài sản bảo đảm:

+ Thế chấp bằng quyền sử dụng đất, giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 699346 do Ủy ban Nhân dân huyện T, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 29/10/2009, số vào sổ cấp GCN : H00846; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số AP 699350 do Ủy ban Nhân dân huyện T, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 29/10/2009, số vào sổ cấp GCN: H00850 mang tên ông Ma Ích T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 004091007380/2022/HĐTC ngày 30/9/2022.

+ Thế chấp bằng quyền sử dụng đất, giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 143671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ngày 16/10/2019, số vào sổ cấp GCN: CS 01978; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 143967 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ngày 03/01/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 01986 mang tên ông Ma Ích T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 085052647/2020/HĐTC ngày 02/07/2020.

Đến ngày 09/3/2023 thì Hợp đồng tín dụng đã hết hạn trả nợ gốc và lãi theo phân kỳ nhưng ông B và bà H2 chưa trả tiền Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng như đã ký kết. Phía Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông B và bà H2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng nhưng phía bị đơn đều không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ nên khoản vay nên đã chuyển thành nợ xấu tại từ ngày 17/4/2023.

Đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 8305-LAV-202200094.1/PLHĐTD cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/12/2024 là: 5.028.802.357 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ không trăm hai mươi tám triệu tám trăm lẻ hai nghìn ba trăm năm mươi bảy đồng) trong đó số tiền gốc: 4.001.955.000 đồng, số tiền lãi trong hạn: 828.748.776 đồng, lãi quá hạn: 198.098.581 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì ông B và bà H2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả hết số tiền vay nợ.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Tòa, **bị đơn Nguyễn Văn B trình bày:** Ông được vay A chi nhánh T2, Cao Bằng với số tiền 6.900.000.000 đồng để kinh doanh, nợ xấu từ năm 2023. Do nền kinh tế khó khăn, dịch bệnh nên gia đình gặp khó khăn về tài chính dẫn đến chưa trả tiền cho Ngân hàng đúng hạn. Các tài sản thế chấp để vay Ngân hàng là đất và các tài sản gắn liền

với đất mang tên em vợ ông là Ma Ích T. Từ năm 2023 đến khi Ngân hàng khởi kiện ông đã trả nợ được hơn 3 tỷ đồng; ông rất mong phía Ngân hàng K thời gian trả nợ cho ông.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Tòa, **bị đơn Ma Thị H2 trình bày:** Bà xác nhận khoản vay Ngân hàng A là nợ chung của hai vợ chồng, vay 6.900.000.000 đồng để kinh doanh, đến năm 2024 hai vợ chồng bà đã trả được hơn 3 tỷ; tài sản thế chấp vay Ngân hàng như ông B trình bày, hai vợ chồng bà vẫn đang trong quá trình trả nợ cho Ngân hàng và sẽ cố gắng tất toán khoản vay trong năm 2025.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và có lời khai tại Tòa như sau:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ma Ích T trình bày: Ông là em trai ruột của bà Ma Thị H2, là em vợ của ông Nguyễn Văn B; ông được thế chấp nhà và các quyền sử dụng đất để chị gái và anh rể vay Ngân hàng A theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ông đã ký với Ngân hàng. Sau khi nợ xấu Ngân hàng phía anh chị của ông đã cố gắng thu xếp trả một phần khoản vay, nay nếu anh chị anh không trả được nợ ông nhất trí để Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Thị T1 trình bày: Bà kết hôn với ông Ma Ích T ngày 22/9/2022; tất cả các tài sản chồng bà mang đi thế chấp vay Ngân hàng cho chị gái và anh rể đều là tài sản riêng của chồng, bà không có công sức đóng góp gì; hiện nay hai vợ chồng đang sinh sống trong ngôi nhà được xây trên thửa đất số 40, tờ bản đồ số 65-5 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là tổ dân phố B, xã T, tỉnh Cao Bằng). Nếu Ngân hàng yêu cầu phát mại nhà và đất hai vợ chồng bà đang ở bà nhất trí giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Khánh H3 trình bày: Ông thuê thửa đất số 65, tờ bản đồ số 79-5, diện tích 2381,1m², địa chỉ: Xóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xóm T, xã T, tỉnh Cao Bằng) của ông Ma Ích T từ năm 2021, đến năm 2026 hết hạn thuê; không lập hợp đồng thuê bằng văn bản; khi thuê thửa đất này ông không biết đây là tài sản thế chấp vay Ngân hàng. Nếu Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo là thửa đất trên ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật; về việc thuê đất giữa ông và ông Ma Ích T hai bên sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3-Cao Bằng) xác định được:

Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 66-5, diện tích 636,9 m² có địa chỉ tại tổ dân phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là tổ dân phố B, xã T, tỉnh Cao Bằng) có tứ cận: Phía Đông giáp đường nội thị, phía Tây giáp thửa đất số 157 và thửa đất số 116 tờ bản đồ số 66-5; phía Nam giáp thửa đất số 39 và thửa đất số 47 tờ bản đồ 66-5; phía Bắc giáp thửa đất số 24, 26 và thửa đất số 11 tờ bản đồ 66-5; trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 và 01 ngôi nhà 02 tầng; cạnh ngôi nhà 02 tầng có 01 khung nhà bằng thép lợp lưới chống nắng; cạnh ngôi nhà cấp 4 có khung nhà bằng thép, xung quanh quây tôn và mái lợp tôn. Nhà và đất hiện nay ông Ma Ích T và vợ là Nông Thị T1 đang quản lý, sử dụng, chưa chuyển nhượng hoặc cho người khác thuê.

Thửa đất số 65, tờ bản đồ 79-5, diện tích 2.381,1 m², địa chỉ tại xóm N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xóm N, xã T, tỉnh Cao Bằng) có tứ cận: Phía Đông giáp với nương thủy lợi, phía Tây giáp thửa số 51 tờ bản đồ 79-5; phía Nam giáp thửa số 64 và 71 tờ bản đồ 79-5; phía Bắc giáp thửa 50 tờ bản đồ số 79-5; xung quanh thửa đất có bờ thửa rõ ràng, thửa đất này ông Ma Ích T cho ông Hoàng Khánh H3 thuê.

Ngày 10/3/2025 Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3-Cao Bằng) đã có Quyết định ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1-Cao Bằng) xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất số 76 và 210, địa chỉ thửa đất: xã B, huyện H, tỉnh Cao Bằng (nay là xã B, tỉnh Cao Bằng), tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2025 thể hiện:

Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Xóm N, xã B, huyện H, tỉnh Cao Bằng (nay là xóm N I, xã B, tỉnh Cao Bằng) có tứ cận như sau: phía Bắc giáp thửa đất số 60, 61 tờ bản đồ số 12; phía Nam giáp đường dân sinh; phía Tây giáp thửa đất số 59, tờ bản đồ số 12; phía Đông giáp một con suối.

Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Xóm N, xã B, huyện H, tỉnh Cao Bằng (nay là xóm N I, xã B, tỉnh Cao Bằng) có tứ cận: Phía Đông giáp đường quốc lộ, phía Tây giáp một con suối, Phía Nam giáp đường dân sinh, phía Bắc giáp thửa số đất số 62, tờ bản đồ số 12.

Trên 02 thửa đất không có tài sản gì, ông Ma Ích T chưa chuyển nhượng hoặc cho người khác thuê.

Tại phiên tòa, ông Mạc Văn Q - Đại diện Ngân hàng A chi nhánh T2, Cao Bằng trình bày: Từ khi Ngân hàng nộp đơn khởi kiện đến Tòa, tính đến ngày 15/9/2025 ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 đã trả nợ gốc cho Ngân hàng là 1.801.000.000 đồng (có các chứng từ giao dịch nộp cho Tòa án).

Nay phía Ngân hàng A chi nhánh T2, Cao Bằng yêu cầu ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 phải trả tiền gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng

tính đến ngày 15/9/2025 là: 3.563.571.340 đồng , trong đó: Tiền nợ gốc: 2.200.955.000 đồng; tiền lãi: 1.362.616.340 đồng (lãi trong hạn: 1.051.829.251 đồng, lãi quá hạn: 310.787.089 đồng).

Tại đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 13/9/2025 bị đơn Nguyễn Văn B và Ma Thị H2 trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hiện nay hai vợ chồng còn nợ khoảng hơn 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) tiền gốc; tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa trả hết cho Ngân hàng, mong phía Ngân hàng sẽ cho ông bà thời gian trả nợ và không phát mại mại các tài sản bảo đảm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký được phân công tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Khánh H3 chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 72 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ma Ích T và Nông Thị T1 được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do, vi phạm quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Thông báo thụ lý vụ án và Quyết định đưa vụ án ra xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp dân sự là chưa chính xác. Qua tài liệu, chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hộ kinh doanh số 11F000156, tên hộ kinh doanh: Nguyễn Văn B, ngành nghề kinh doanh: mua bán nội thất; dịch vụ ăn uống; đăng ký lần đầu vào ngày 02/4/2010, đăng ký lần thứ ba vào ngày 17/11/2016. Ngày 09/3/2022, ông B (được bà H2 ủy quyền) ký hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094 với Ngân hàng A chi nhánh T2, Cao Bằng với mục đích sử dụng vốn vay để kinh doanh hàng nội thất. Do đó, cần phải xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp về kinh doanh, thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30, Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Luật số 85 ngày 25/6/2025), điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, 157, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 299, 323, 401, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017) và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí để giải quyết vụ án như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 phải thực hiện nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 8305-LAV-202200094.1/PLHĐTD cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến

ngày 15/9/2025 là: 3.563.571.340 đồng, trong đó: Số tiền gốc: 2.200.955.000 đồng; Tiền lãi: 1.362.616.340 đồng, trong đó: Số tiền lãi trong hạn: 1.051.829.251 đồng; lãi quá hạn 310.787.089 đồng; Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 phải thanh toán toàn bộ phần nợ lãi phát sinh đối với dư nợ gốc theo lãi suất quy định trong các hợp đồng tín dụng hạn mức và các giấy nhận nợ đã ký kết với ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; trường hợp ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, A chi nhánh T2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm của khoản vay trên để thu hồi nợ, tài sản bảo đảm là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 143671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ngày 16/10/2019, số vào sổ cấp GCN: CS 01978; GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 143967 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ngày 03/01/2020, số vào sổ GCN: CS 01986 mang tên ông Ma Ích T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 085052647/2020/HĐTC ngày 02/7/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 699346 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là xã T), tỉnh Cao Bằng cấp ngày 29/10/2009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00846; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 699350 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay xã T), tỉnh Cao Bằng cấp ngày 29/10/2009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00850 mang tên ông Ma Ích T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 004091007380/2022/HĐTC ngày 30/9/2022; Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho A chi nhánh T2, Cao Bằng bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác. Về chi phí xem xét thẩm định: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157 BLTTDS, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định. Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Nguyễn Văn B là chủ hộ kinh doanh, có đăng ký kinh doanh với ngành nghề “mua bán nội thất, dịch vụ ăn uống”; giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 11F000156, đăng ký lần đầu ngày 02/4/2010, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 17/11/2016. Ngày 09/3/2022 ông Nguyễn Văn B đã ký kết hợp đồng tín dụng với A chi nhánh T2, Cao Bằng với mục đích vay vốn: “Kinh doanh hàng nội thất” nên đây là quan hệ tranh chấp

trong vụ án là kinh doanh, thương mại theo khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại thông báo thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử xác định quan hệ tranh chấp dân sự chưa là chính xác. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại vụ án này là vụ án kinh doanh thương mại về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” chứ không phải tranh chấp dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Theo quy định khoản 1 Điều 30, Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025), khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cao Bằng.

[3] Về tố tụng: Đồng bị đơn Nguyễn Văn B, Ma Thị H2 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ma Ích T, Nông Thị T1, Hoàng Khánh H3 đều vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung tranh chấp:

Ông Nguyễn Văn B (được vợ là bà Ma Thị H2 ủy quyền) đã ký kết hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094 ngày 09/3/2022 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 8305-LAV-202200094.1/PLHĐTD ngày 03/10/2022 với A chi nhánh T2, Cao Bằng với nội dung cơ bản của Hợp đồng như sau: Số tiền vay: 6.900.000.000 đồng; thời hạn cho vay: Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ; Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng tính từ ngày ký Hợp đồng tín dụng số đến hết ngày 09/3/2023; lãi suất: Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng lãi suất cho vay là 8,0%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn. Lãi suất đối với tiền lãi chậm trả bằng 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện giải ngân đầy đủ. Đến ngày 09/3/2023 thì Hợp đồng tín dụng đã ký hết hạn trả nợ gốc và lãi theo phân kỳ nhưng ông B và bà H2 chưa trả tiền Ngân hàng như đã ký kết; ngày 17/4/2023 khoản vay đã chuyển nợ xấu. Nguyên đơn đã nhiều lần thông báo, đôn đốc cũng như trực tiếp làm việc (có biên bản) yêu cầu bị đơn trả nợ, phối hợp với Ngân hàng để bàn giao tài sản, thỏa thuận giá để ngân hàng tiếp tục tiến hành bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thông qua các tổ chức đấu giá trên địa bàn. Nhưng bị đơn đều chủ động xin gia hạn, kéo dài thêm thời gian trả nợ, cho đến nay bị đơn vẫn không thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và được chấp nhận, vì hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094 ngày 09/3/2022 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 8305-LAV-202200094.1/PLHĐTD ngày 03/10/2022 mà các bên ký kết đã tuân theo trình tự, thủ tục của pháp luật và được các bên thừa nhận; các bên ký kết hợp đồng tín dụng hoàn toàn tự nguyện,

không có khiếu nại về các nội dung trong hợp đồng. Vì vậy, các hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc phải thi hành.

Bà Ma Thị H2 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A, Cao B1 và thừa nhận đây là khoản vay chung của hai vợ chồng do đó ông B và bà H2 cùng phải có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng theo quy định tại Điều 37 Luật hôn nhân và Gia đình.

Do vậy buộc ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094 ngày 09/3/2022 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 8305-LAV-202200094.1/PLHĐTD ngày 03/10/2022 cho Ngân hàng N chi nhánh T2, Cao Bằng với tổng số tiền tính đến ngày 15/9/2025 là: 3.563.571.340 đồng, trong đó: Tiền gốc: 2.200.955.000 đồng; tiền lãi: 1.362.616.340 đồng (lãi trong hạn: 1.051.829.251 đồng, lãi quá hạn: 310.787.089 đồng).

Ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 phải tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 8305-LAV-202200094.1/PLHĐTD và các báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[5] Đối với các Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 085052647/2020/HĐTC, ngày 02/7/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0040911007380/2022/HĐTC ngày 30/9/2022: Hội đồng xét xử xét thấy, các hợp đồng thế chấp được ký kết giữa anh Ma Ích T và Ngân hàng A chi nhánh T2, Cao Bằng được thỏa thuận, ký kết trên cơ sở tự nguyện; mục đích, nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật và được các bên đương sự thừa nhận. Vì vậy, hợp đồng thế chấp có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng.

Do vậy nếu bị đơn không trả được nợ, thì Ngân hàng N chi nhánh T2, Cao Bằng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 699346 do Ủy ban Nhân dân huyện T (nay là xã T), tỉnh Cao Bằng, cấp ngày 29/10/2009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H00846; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 699350 do Ủy ban Nhân dân huyện T (nay là xã T), tỉnh Cao Bằng cấp ngày 29/10/2009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H00850 mang tên ông Ma Ích T.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 143671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ngày

16/10/2019, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 01978; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 143967 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ngày 03/01/2020, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 01986 mang tên ông Ma Ích T.

Sau khi phát mại hết các tài sản bảo đảm mà bị đơn vẫn chưa thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì ông B và bà H2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A chi nhánh T2, Cao Bằng đến khi trả hết số tiền vay nợ.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu chi phí này.

- Đồng bị đơn Nguyễn Văn B và Ma Thị H2 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.514.000 đồng.

- Bị đơn Nguyễn Văn B và Ma Thị H2 chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 103.271.400 đồng (Một trăm linh ba triệu hai trăm bảy mươi một nghìn bốn trăm đồng) để sung vào ngân sách Nhà nước.

[8] Xét quan điểm đề nghị giải quyết nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Cao Bằng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025), khoản 1 Điều 40; các Điều 144, 147, khoản 1 Điều 157, các Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);

Căn cứ Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ các Điều 299, 319, 323, 327, 401, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 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 của Tòa án.

Tuyên xử:**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094 ngày 09/3/2022 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 8305-LAV-202200094.1/PLHĐTD ngày 03/10/2022 cho Ngân hàng N, chi nhánh T2, Cao Bằng với tổng số tiền tính đến ngày 15/9/2025 là: **3.563.571.340 đồng (Ba tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu năm trăm bảy mươi một nghìn ba trăm bốn mươi đồng)**, trong đó:

- Tiền gốc: 2.200.955.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng);

- Tiền lãi: 1.362.616.340 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm mười sáu nghìn ba trăm bốn mươi đồng);

+ Lãi trong hạn: 1.051.829.251 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi một triệu tám trăm hai mươi chín nghìn hai trăm năm mươi một đồng).

+ Lãi quá hạn: 310.787.089 đồng (Ba trăm mười triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn không trăm tám mươi chín đồng).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 phải tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8305LAV202200094, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 8305-LAV-202200094.1/PLHĐTD và các báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N chi nhánh T2, Cao Bằng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ theo 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 085052647/2020/HĐTC ngày 02/7/2020 và số: 0040911007380/2022/HĐTC ngày 30/9/2022, cụ thể như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 699346 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là xã T), tỉnh Cao Bằng cấp ngày 29/10/2009, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H00846; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 699350 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là xã T), tỉnh Cao Bằng cấp ngày 29/10/2009, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H00850 mang tên ông Ma Ích T.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 143671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ngày 16/10/2019, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 01978; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 143967 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ngày 03/01/2020, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 01986 mang tên ông Ma Ích T.

1.4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn B và bà Ma Thị H2 phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng N chi nhánh T2, Cao Bằng bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Đồng bị đơn Nguyễn Văn B và Ma Thị H2 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng N chi nhánh T2, Cao Bằng.

3. Về án phí:

- Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.514.000 đồng (Năm mươi sáu triệu năm trăm mười bốn nghìn đồng) theo biên lai số 0002776 ngày 06/01/2025, do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3) thu.

- Bị đơn Nguyễn Văn B và Ma Thị H2 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 103.271.400 đồng (Một trăm linh ba triệu hai trăm bảy mươi một nghìn bốn trăm đồng) để sung vào ngân sách Nhà nước.

Trong 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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.

Án xử sơ thẩm công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh
- THADS tỉnh ;
- VKSND khu vực 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; lưu án văn.

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

Mã Thị Diệu

