

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - HUẾ
THÀNH PHỐ HUẾ**

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

Bản án số: **56** /2025/DS-ST
Ngày: 29/9/2025
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 - HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Trường.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Dũng.
- Ông Nguyễn Văn Duật.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Nguyễn Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Huế tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Huế xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 02/2025/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N2; địa chỉ trụ sở: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là số B L, phường G, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, chức danh: Giám đốc Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Chi nhánh P, Huế); địa chỉ chi nhánh: Số A đường P, phường P, thành phố H; *có mặt*.

- Bị đơn: Ông Dương S (Dương Phước S), sinh năm 1961; số định danh cá nhân: 046061001300; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ dân phố T, phường P, thành phố H); địa chỉ liên lạc: Số B đường P, phường P, thành phố H; *có mặt tại phiên tòa ngày 22/9/2025, vắng mặt tại phiên tòa ngày 29/9/2025*.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số C đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường P, thành phố H); *có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

2. Ông Dương Quang D, sinh năm 1963; địa chỉ: Số B đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường P, thành phố H); *vắng mặt.*

3. Bà Dương Thị Kim A, sinh năm 1966; địa chỉ: Số A đường T, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); *vắng mặt.*

4. Bà Dương Thị Lệ T, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ dân phố T, phường P, thành phố H); *vắng mặt.*

5. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ dân phố T, phường P, thành phố H); *vắng mặt.*

6. Chị Dương Thị Bắc H2, sinh năm 1994; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã P, thành phố H (nay là Tổ dân phố T, phường P, thành phố H); hiện ở tại: I, A, Nhật Bản; *vắng mặt.*

7. Chị Dương Thị Thúy N, sinh năm 1999; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã P, thành phố H (nay là Tổ dân phố T, phường P, thành phố H); *vắng mặt.*

8. Anh Dương Đăng Việt H3, sinh năm 2003; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã P, thành phố H (nay là Tổ dân phố T, phường P, thành phố H); *vắng mặt.*

Người đại diện hợp pháp của chị H2, chị N và anh H3: Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1971; địa chỉ hiện nay: Tổ dân phố T, phường P, thành phố H; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 13/02/2025); *vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 01/11/2023; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày ngày 06/12/2023 và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Ông Dương S, tên gọi khác Phước S, Dương Phước S có quan hệ vay vốn với Ngân hàng N2 (sau đây gọi tắt là ngân hàng), cụ thể như sau:

Ngày 18/9/2015, tại Chi nhánh huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Chi nhánh P, Huế) thuộc Ngân hàng N2 hai bên ký Hợp đồng tín dụng số 4001-LAV-201502548 với nội dung ngân hàng cho ông S vay phương thức từng lần, mức dư nợ cao nhất 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); mục đích vay sử dụng tiền vay: Nâng cấp và sửa chữa nhà ở; mức lãi suất 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; thời hạn cho vay 60 tháng, kể từ ngày 18/9/2015; kỳ hạn trả nợ theo phụ lục hoặc từng giấy nhận nợ; hình thức bảo đảm tiền vay thế chấp tài sản bảo đảm nghĩa vụ thay thế.

Ngày 17/9/2015, ngân hàng, ông S và cụ Nguyễn Thị T1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ cho bên được cấp tín dụng số 168/TC-2015/HĐTC-NHNo (sau đây gọi tắt là hợp đồng thế chấp) với nội dung:

- Thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 400/13, tờ bản đồ số 01 - P, địa chỉ thôn T, thị trấn P, huyện P; diện tích 3.205 m² (đất ở 230 m², đất trồng cây lâu năm 2975 m²); đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 603099 ngày 12/12/2006 (số vào sổ cấp giấy H00906). Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, 01 tầng, kết cấu tường xây gạch tô, trụ bê tông cốt thép, mái lợp ngói, diện tích xây dựng/sử dụng 59 m².

Hợp đồng thế chấp được chứng thực ngày 17/9/2015, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/9/2015 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện P.

Ngày 18/9/2015, ngân hàng đã giải ngân cho ông S số tiền 200.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông S vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ hạn đã thỏa thuận, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông S không thực hiện nên đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 09/9/2016. Thời điểm chuyển nợ quá hạn, bên vay còn nợ gốc số tiền 183.617.455 đồng.

Ngày 08/8/2022, bên vay trả 3.000.000 đồng, ngân hàng đã trừ vào nợ gốc. Sau đó, ngân hàng tiếp tục áp dụng các biện pháp thu hồi nợ thì ngày 09/3/2023, ông S cam kết ngày 15/3/2023 trả 1.000.000 đồng và hàng tháng trả cho ngân hàng Í 1.000.000 đồng, bắt đầu từ tháng 4/2023 nhưng không thực hiện.

Tính đến ngày 30/11/2023, ông S đã trả được 19.382.545 đồng nợ gốc, 25.779.141 đồng tiền lãi.

Sau nhiều lần liên hệ bên vay thực hiện nghĩa vụ trả nợ không có kết quả nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Dương S (Dương Phước S) thực hiện nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30/11/2023 gồm 180.617.455 đồng nợ gốc, 142.714.559 đồng lãi trong hạn và 45.265.493 đồng lãi quá hạn; tổng cộng 368.597.506 đồng.

2. Trường hợp ông S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa số 400/13, tờ bản đồ số 01 - P, địa chỉ thôn T, thị trấn P, huyện P; diện tích 3.205 m² (đất ở 230 m², đất trồng cây lâu năm 2975 m²); đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 603099 ngày 12/12/2006 (số vào sổ cấp giấy H00906) mang tên Nguyễn Thị T1 theo hợp đồng thế chấp số 168/TC-2015/HĐTC-NHNo ngày 17/9/2015 để thu hồi nợ

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ số tiền nợ gốc, lãi và chi phí có liên quan thì bên vay có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho đến khi thanh toán hết nợ.

Tại Bản tự khai ngày 27/02/2024 và quá trình tố tụng, bị đơn là ông Dương S (Dương Phước S) trình bày:

Năm 2015, ông có ký hợp đồng vay của ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng; mục đích vay để sửa chữa nhà ở; việc vay vốn có biện pháp bảo đảm bằng hình thức thế chấp quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Thị T1 là mẹ đẻ của ông. Mẹ đẻ của ông đã chết.

Ông thừa nhận còn nợ ngân hàng số tiền gốc 180.617.455 đồng và nợ lãi khoảng 75.000.000 đồng, tổng cộng 255.617.455 đồng.

Năm 2018, ông có nhờ người đến liên hệ với ngân hàng đề nghị trả hết nợ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị T1 đã thế chấp nhưng ngân hàng không đồng ý trả lại giấy chứng nhận nên ông đã không trả nợ.

Do đó, ông chỉ chấp nhận yêu cầu trả nợ gốc cho ngân hàng và tiền lãi đến năm 2018; không chấp nhận trả lãi quá hạn kể từ năm 2018.

Tại Đơn trình bày ngày 31/5/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Dương Thị Lệ T trình bày:

Bà là con đẻ của cụ Nguyễn Thị T1. Cụ T1 có chồng là Dương X đã chết năm 2005; có 06 người con là các ông, bà Dương Thị H1, Dương Phước S, Dương Quang D, Dương Thị Kim A và Dương Đăng C. Ông C đã chết năm 2009. Năm 2016, mẹ của bà có lập di chúc định đoạt tài sản là thửa đất đã thế chấp để vay tiền. Theo Di chúc thì ông S được hưởng một phần di sản nên việc ông S vay tiền thì bà không có liên quan, đề nghị xử lý phần tài sản của ông S.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Dương Thị H1 trình bày:

Bà là con đẻ của cụ Nguyễn Thị T1, chị ruột của ông Dương S. Cụ T1 và chồng - cụ Dương X (chết năm 2005) có 06 người con là các ông, bà Dương Thị H1, Dương Phước S, Dương Quang D, Dương Thị Kim A và Dương Đăng C. Ông C đã chết năm 2009. Ông, bà nội ngoại của bà đều đã chết trước cha, mẹ của bà từ lâu.

Bà không biết việc cụ T1 thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 400/13, tờ bản đồ số 01 - P, địa chỉ thôn T, thị trấn P, huyện P và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm nghĩa vụ cho ông S là bên được cấp tín dụng theo hợp đồng thế chấp số 168/TC-2015/HĐTC-NHNo ngày 17/9/2015.

Theo Di chúc ngày 11/10/2016 của mẹ bà là cụ Nguyễn Thị T1 thì thửa số 400/13, tờ bản đồ số 01 - P, địa chỉ thôn T, thị trấn P, huyện P được chia 05 phần, trong đó có phần chia cho ông S. Nếu ông S chậm trả nợ thì đề nghị xử lý phần di sản là diện tích đất chia cho ông S để thu hồi nợ; phần đất còn lại không thuộc quyền sử dụng của ông S nên không thể lấy để thu hồi nợ của ông S được.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Nguyễn Thị D1 trình bày:

Bà là vợ của ông Dương Đăng C. Bà với ông C có 03 người con là chị Dương Thị Bắc H2, chị Dương Thị Thúy N và anh Dương Đăng Việt H3. Ông C là con đẻ của cụ Nguyễn Thị T1. Ngoài ông C thì cụ T1 còn có 05 người con gồm các ông, bà Dương Thị H1, Dương S (Dương Phước S), Dương Quang D, Dương Thị Kim A, Dương Thị Lệ T. Ông C đã chết năm 2009; cụ T1 chết khoảng năm 2016.

Bà không biết việc cụ T1 thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông S; không biết việc cụ T1 lập di chúc. Sau khi cụ T1 chết, bà H1 có đưa cho bà 01 bản photo di chúc đề tên cụ T1 thì bà mới biết anh Dương Đăng V H3 được chỉ định hưởng một phần tài sản tại di chúc nhưng từ sau đó, không có ai liên hệ gì để thực hiện hay thỏa thuận phân chia di sản. Bà đề nghị giải quyết vụ việc theo quy định.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/02/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là chị Dương Thị Bắc H2 trình bày:

Chị không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện chị lấy chồng và sinh sống, làm việc ở Nhật Bản.

Chị là con đẻ của ông Dương Đăng C. Cụ Nguyễn Thị T1 là bà nội của chị. Ngoài cha đẻ của chị thì cụ T1 còn có 05 người con là các ông, bà Dương S, Dương Thị H1, Dương Quang D, Dương Thị Kim A và Dương Thị Lệ T.

Ông C có vợ là Nguyễn Thị D1 và có 03 người con là chị (H2), Dương Thị Thúy N và Dương Đăng Việt H3. Cha đẻ của chị chết ngày 17/02/2009. Cụ T1 đã chết năm 2016.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/02/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là chị Dương Thị Thúy N trình bày:

Chị là con đẻ của ông Dương Đăng C, cháu nội của cụ Nguyễn Thị T1. Ngoài cha đẻ của chị thì bà nội còn có 05 người con là các ông, bà Dương S, Dương Thị H1, Dương Quang D, Dương Thị Kim A và Dương Thị Lệ T. Cha, mẹ của chị có 03 người con là chị (H2), Dương Thị Thúy N và Dương Đăng Việt H3. Cha đẻ của chị chết ngày 17/02/2009, bà nội đã chết năm 2016.

Chị đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không có ý kiến, yêu cầu gì về xử lý tài sản thế chấp.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/02/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là Dương Đăng Việt H3 trình bày:

Anh là con đẻ của ông Dương Đăng C. Ông C là con đẻ của cụ Nguyễn Thị T1. Ông C đã chết ngày 17/02/2009, cụ T1 chết năm 2016. Cụ T1 có 06 người con gồm ông C, ông Dương S, bà Dương Thị H1, ông Dương Quang D, bà Dương Thị Kim A và bà Dương Thị Lệ T. Cha, mẹ của cụ T1 đã chết từ lâu

nên không nhớ tên tuổi. Anh không biết địa chỉ cụ thể của những người thừa kế của cụ T1.

Hàng thừa kế của ông C có vợ là bà Nguyễn Thị D1 và 03 người con là anh (H3) và chị Nguyễn Thị Bắc H4, Nguyễn Thị Thúy N1.

Anh không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không có ý kiến, yêu cầu gì về xử lý tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Dương Quang D, bà Dương Thị Kim A đã nhiều lần được triệu tập đến trình bày ý kiến liên quan đến yêu cầu khởi kiện nhưng đều vắng mặt.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024 như sau:

- Thửa số 400/13, tờ bản đồ số 01 - P, địa chỉ thôn T, thị trấn P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 603099 ngày 12/12/2006 (số vào sổ cấp giấy H00906) mang tên Nguyễn Thị T1; diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi cập nhật thông tin, đăng ký biến động 3205 m² (đất ở 230 m², đất trồng cây lâu năm 2975 m²); theo hợp đồng thế chấp số 168/TC-2015/HĐTC-NHNo ngày 17/9/2015.

- Tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà ở, loại nhà cấp 4, khối nhà 1 kết cấu móng trụ bê tông cốt thép, tường xây đã tô, mái lợp tôn, nền lát gạch men; khối nhà 2 kết cấu móng trụ bê tông cốt thép, tường xây đã tô, mái lợp ngói, nền xi măng. Sân bê tông xi măng trước nhà chính. Cây lâu năm gồm xoài, mít, vú sữa, khế, mận, thanh long, dứa (không kiểm đếm số lượng).

- Thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, nhà ở không có người cư trú; không có người thứ ba sử dụng nhà ở, cây trồng trên đất.

Ngày 31/10/2024, Ủy ban nhân dân thị trấn P có Công văn số 253/CV-UBND cung cấp thông tin về những người thuộc hàng thừa kế của cụ Nguyễn Thị T1.

Ngày 29/5/2025, Ủy ban nhân dân thị xã P có Công văn số 2628/UBND-TNMT cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị T1.

Ngày 04/6/2025, Văn phòng L1 có Công văn số 30/VBTL cung cấp thông tin về việc cụ Nguyễn Thị Tái L di chúc ngày 11/10/2016.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã đưa những người được chỉ định tại di chúc, người thuộc hàng thừa kế của cụ T1 tham gia tố tụng nhưng không có ai đưa ra yêu cầu độc lập về di chúc của T1; những người có mặt là ông S, bà H1, bà T và bà D1 trình bày chưa có thỏa thuận về việc phân chia di sản; nhiều lần thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng nhiều đương sự vắng không có lý do nên không hòa giải được. Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày thời điểm cụ Nguyễn Thị Tái L di chúc định đoạt di sản liên quan đến tài sản đang thế chấp tại ngân hàng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do ngân hàng giữ; ngân hàng không biết việc cụ Tái lập di chúc; bị đơn khai vào năm 2018 có đến trả nợ cho ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có; ngân hàng chỉ hướng dẫn thủ tục trả nợ và giải chấp theo quy định khi người thế chấp đã chết; lần cuối cùng bên vay trả 3.000.000 đồng vào ngày 08/8/2022 tính vào nợ gốc; tính đến ngày xét xử sơ thẩm (29/9/2025) số tiền lãi trên nợ gốc trong hạn 177.838.815 đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn 63.473.217 đồng, tổng cộng tiền lãi là 241.312.032 đồng.

Tại phiên tòa, bị đơn đề nghị xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện; không chấp nhận tiền lãi từ sau năm 2018 đến nay.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý, Thẩm phán thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định; tại phiên tòa vắng mặt nên đề nghị xét xử vắng mặt.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 157, Điều 280, khoản 5 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100 và 103 của Luật các Tổ chức tín dụng để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Dương S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N2 số tiền nợ gốc 180.617.455 đồng, tiền lãi phát sinh 241.312.032 đồng, tổng cộng 421.929.487 đồng; nếu ông S không thực hiện nghĩa vụ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thực hiện nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa một bên là doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh và một bên là cá nhân không có đăng ký kinh doanh. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại địa bàn huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố T, phường P, thành phố H). Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Phong Điền thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền loại việc, thẩm quyền theo lãnh thổ và thẩm quyền theo cấp xét xử

Từ ngày 01/7/2025, Tòa án nhân dân khu vực 3 - Huế kế thừa quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Tòa án nhân dân thị xã Phong Điền. Căn cứ vào Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025; khoản 10 Điều 5 và khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số: 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân, việc giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về việc vắng mặt đương sự: Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án không có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị H5 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Dương Thị Lệ T, bà Dương Thị Kim A, ông Dương Quang D và bà Nguyễn Thị D1 (vừa là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bắc H4, chị Nguyễn Thị Thúy N1 và anh Dương Đăng Việt H3) vắng mặt không thuộc trường hợp do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

[2] Về luật áp dụng: Hợp đồng tín dụng ký ngày 18/9/2015 xác lập trước ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực, đang thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *“Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm”*.

Thời hạn theo hợp đồng tín dụng ngày 18/9/2015 là 60 tháng, tính từ ngày giải ngân 18/9/2015, tức là đến ngày 18/9/2020. Bên vay có nghĩa vụ trả nợ theo phân kỳ trả nợ. Bảng phân kỳ trả nợ kèm theo hợp đồng, bên vay có nghĩa vụ trả nợ gồm 05 kỳ trả nợ gốc. Bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ kỳ đầu tiên và ngân hàng chuyển nợ quá hạn từ ngày 09/9/2016. Ngày 03/3/2022, bên vay thực hiện trả 3.000.000 đồng số tiền nợ, ngân hàng đã hạch toán vào nợ gốc. Tại biên bản làm việc ngày 09/3/2023, bên vay thừa nhận nghĩa vụ và cam kết trả nợ hàng tháng.

Như vậy, bên có nghĩa vụ thừa nhận, thực hiện xong một phần nghĩa vụ, thuộc trường hợp bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngày 01/11/2023, ngân hàng khởi kiện là đảm bảo thời hiệu.

Ý kiến của bị đơn đề nghị áp dụng thời hiệu là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Về hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng ngày 18/9/2015 được ký kết giữa người đại diện hợp pháp ngân hàng và ông Dương S (Dương Phước S) có

nội dung, hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 117, 385, 401 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực.

[5] Về số tiền nợ gốc: Theo Hợp đồng tín dụng ngày 18/9/2015 và lời thừa nhận của ông S, ngân hàng đã giải ngân cho ông S vay số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Ông S thừa nhận đã trả cho ngân hàng số tiền gốc 19.382.545 đồng, thừa nhận số tiền gốc còn nợ phù hợp chứng từ ngân hàng cung cấp. Như vậy, bên vay còn nợ số tiền gốc là 180.617.455 đồng (Một trăm tám mươi triệu sáu trăm mười bảy nghìn bốn trăm năm mươi lăm đồng).

[6] Về tiền lãi: Theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, mức lãi suất cho vay 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

[6.1] Mức lãi suất các bên thỏa thuận là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 2 Điều 100 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024.

[6.2] Lời trình bày của ông S không chấp nhận tiền lãi phát sinh sau năm 2018 do vào năm 2018 đã đến liên hệ trả nợ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ngân hàng không đồng ý trả lại giấy chứng nhận là không có cơ sở. Bởi lẽ, ông S không chứng minh được là “đã trả nợ nhưng ngân hàng từ chối nhận tiền”; việc đến liên hệ để trả nợ và hành vi trả tiền nợ là khác nhau. Lẽ ra, bên vay cần thực hiện việc trả nợ để được tất toán khoản vay là làm thủ tục giải chấp; lúc đó, nếu bên nhận thế chấp từ chối trả lại giấy tờ về tài sản thế chấp sẽ được giải quyết bằng phương thức khác theo thỏa thuận tại hợp đồng hoặc quy định của luật.

[6.3] Hợp đồng tín dụng các bên xác lập trước ngày 01/01/2017 nên theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì tiền lãi gồm:

- Lãi trên nợ gốc trong hạn 177.838.815 đồng (Một trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm ba mươi tám nghìn tám trăm mười lăm đồng).

- Lãi trên nợ gốc quá hạn 63.473.217 đồng (Sáu mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm mười bảy đồng).

[7] Về yêu cầu trả nợ: Bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã thỏa thuận. Căn cứ vào các Điều 280, 463, 465 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh.

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu

khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Về biện pháp bảo đảm tiền vay: Theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận bảo đảm tiền vay bằng biện pháp thế chấp tài sản. Ngày 17/9/2015, ngân hàng là bên nhận thế chấp (bên A), cụ Nguyễn Thị T1 là bên thế chấp (bên B), ông Dương S là bên được cấp tín dụng (bên C) ký hợp đồng thế chấp 168/TC-2015/HĐTC-NHNo để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bên C. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 400/13, tờ bản đồ số 01 - P, địa chỉ thôn T, thị trấn P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố T, phường P, thành phố H), diện tích 3205 m², được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 603099 ngày 12/12/2006 (số vào sổ cấp giấy H00906) mang tên Nguyễn Thị T1 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, 01 tầng. Hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn P, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện P cùng ngày.

Thời điểm thế chấp, trên đất có nhà ở chưa được đăng ký quyền sở hữu nhưng có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn P. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, trên thửa đất có 02 khối nhà ở; không có người khác thường trú. Căn cứ theo thỏa thuận tại điểm 6.4 Điều 6 của hợp đồng thế chấp thì *“toàn bộ tài sản ghi tại Điều 1 của hợp đồng, bao gồm cả tài sản khác gắn liền với tài sản thế chấp và/hoặc nằm trong khuôn viên/ thuộc phạm vi tài sản đã thế chấp ...cũng thuộc tài sản thế chấp”*.

Xét chủ thể ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp, hợp đồng được chứng thực và tài sản thế chấp được đăng ký phù hợp quy định tại các Điều 298, 317 và 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 Điều 4 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 22 Nghị định số: 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. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp lý.

Hợp đồng thế chấp đã đăng ký đúng quy định ngày 17/9/2015 nên theo quy định tại khoản 2 Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì *“Thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký”*. Cụ Nguyễn Thị Tái L di chúc ngày 11/10/2016 định đoạt di sản trong đó có thửa đất đã thế chấp ngày 17/9/2015 mà không thông báo cho bên có quyền là ngân hàng biết. Trong trường hợp này, ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý cả phần di sản đã được định đoạt tại di chúc nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Khi xử lý tài sản thế chấp, phần tài sản còn lại sau khi thanh toán các nghĩa vụ (nếu có) sẽ được chuyển giao cho người được chỉ định tại di chúc.

Bên có nghĩa vụ trả nợ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 49 Nghị định số: 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, ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án cho rằng chỉ xử lý phần tài sản của ông S được chỉ định tại di chúc là không có cơ sở.

[9] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 6, Điều 24 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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,

Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng số tiền phải trả 421.929.487 đồng là 20.000.000 đồng + 21.929.487 đồng x 4% = 20.877.179 đồng (Hai mươi triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi chín đồng).

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Xét nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn.

[11] Về quyền kháng cáo: Căn cứ vào khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

[12] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ khoản 10 Điều 5 và khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số: 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Áp dụng các Điều 117, 157, 280, 298, 299, 317, 319, 325, 385, 398, 401, 429, 463, 465, 466, 468 và điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 100 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013

Áp dụng khoản 1 Điều 6, Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Áp dụng các Điều 22, 49, 50 Nghị định số: 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;

Áp dụng khoản 1, 3 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc ông Dương S (Dương Phước S) phải trả cho Ngân hàng N2 số tiền nợ phát sinh theo hợp đồng tín dụng ngày 18/9/2015 tính đến ngày xét xử sơ thẩm gồm nợ gốc 180.617.455 đồng (Một trăm tám mươi triệu sáu trăm mười bảy nghìn bốn trăm năm mươi lăm đồng), lãi trên nợ gốc trong hạn 177.838.815 đồng (Một trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm ba mươi tám nghìn tám trăm mười lăm đồng) và lãi trên nợ gốc quá hạn 63.473.217 đồng (Sáu mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm mười bảy đồng), tổng cộng 421.929.487 đồng (Bốn trăm hai mươi một triệu chín trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm tám mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.2. Công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Trường hợp ông Dương S (Dương Phước S) không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng đã ký thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật là quyền sử dụng đất thửa số 400/13, tờ bản đồ số 01 - P, địa chỉ thôn T, thị trấn P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 603099 ngày 12/12/2006 (số vào sổ cấp giấy H00906) mang tên Nguyễn Thị T1; diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4698 m² (đất ở 230 m², đất trồng cây lâu năm 2975 m²) và nhà ở, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 168/TC-2015/HĐTC-NHNo ngày 17/9/2015.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ thì bên vay có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho ngân hàng.

2. Về án phí sơ thẩm:

2.1. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N2 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 9.215.000 đồng (Chín triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000803 ngày 03/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay thuộc Thi hành án dân sự thành phố H).

2.2. Ông Dương S (Dương Phước S) phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.877.179 đồng (Hai mươi triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi chín đồng).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Dương S (Dương Phước S) phải hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng N2.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014, 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 của Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; thời hạn kháng cáo của đương sự vắng mặt tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Huế;
- VKSND khu vực 3 - Huế;
- THADS thành phố Huế;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn DS.

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

(Đã ký)

Trần Văn Trường