

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỨC HÒA  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 55/2021/DS-ST  
Ngày: 29 - 4 - 2021  
V/v Hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán – chủ Tòa phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Mộng Thúy*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Chí Lin

2. Ông La Văn Việt

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Đẹt – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Ông Đặng Văn Quý – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2021, tại Tr sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 713/2020/TLST- DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2021/QĐXX-ST ngày 09 tháng 3 năm 2021 giữa:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại cổ phần KT

Địa chỉ Tr sở: Số 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;

Địa chỉ liên hệ: Tầng 15, Tòa nhà Lim Tower, số 9-11 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ HA – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A là ông Trần Nhật Q – Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hứa L Th, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Lim Tower, số 9-11 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2019) (có mặt)

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Chánh, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Đoàn Hồng L, sinh năm 1947 (vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Quốc Tr, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1982 (vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị Tú Tr, sinh năm 1985 (có mặt)

3.5. Cháu Nguyễn Thị Thùy D, sinh ngày 03/02/2005

3.6. Cháu Nguyễn Thị Thùy L, sinh ngày 31/01/2008

3.7. Người đại diện theo pháp luật của cháu D, cháu L: Ông Nguyễn Quốc Tr, sinh năm 1981 & bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Chánh, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, Long An.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/8/2018 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án nguyên đơn Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam do bà Hữu L Thu đại diện trình bày*: Ngày 28/5/2008 bà Nguyễn Thị Thu V với Ngân hàng TMCP KT (gọi tắt là T) có ký hợp đồng tín dụng số 6694/HĐUT-F1/TCB vay số tiền 220.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Nguyễn Thị Thu V đã thế chấp tài sản của mình để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ. Tài sản bảo đảm là: thửa đất 448, tờ bản đồ 22 xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”03267, số phát hành AL411981 do UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 18/12/2007. (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6374/HĐTC/TCB-TB, công chứng số 233, quyền số 2 ngày 19/03/2015 tại phòng công chứng số 4 - Tỉnh Long an, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Hòa ngày 28/05/2008).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Bà Nguyễn Thị Thu V đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng. T đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu Bà Nguyễn Thị Thu V đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến hết ngày 29/4/2021, dư nợ của Bà Nguyễn Thị Thu V tại T cụ thể như sau:

- Nợ gốc : 243.595.489 đồng
- Nợ lãi: 795.278.373 đồng
- Tổng nợ : **1.038.873.862** đồng

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của T, bằng đơn này, T khởi kiện Bà

Nguyễn Thị Thu V ra trước Tòa giải quyết các vấn đề sau:

Buộc bà Nguyễn Thị Thu V thanh toán nợ cho T tính đến ngày 29/4/2021 là **1.038.873.862** đồng gồm nợ gốc là 243,595,489.00 VND, nợ lãi là 795.278.373 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 6694/HĐUT-F1/TCB/TB

Buộc bà Nguyễn Thị Thu V thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6694/HĐUT-F1/TCB/TB kể từ ngày 29/4/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị Thu V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì T 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 nợ cho T, tài sản bảo đảm là: Thửa Đất 448 tờ bản đồ 22, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Thu V đối với T. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Thu V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho T.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu V trình bày:** bà thống nhất với lời trình của Ngân hàng T. Bà đồng ý trả cho ngân hàng T số tiền 1.038.873.862 đồng, trong đó nợ gốc là 243.595.489 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 23/3/2021 là 795.278.373 đồng. Thời gian trả: khi bà bán được nhà. Trong trường hợp bà không thanh toán được nợ, bà đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất 448, tờ bản đồ số 22 tại xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tr trình bày:*

Trách nhiệm trả nợ ngân hàng là của bà V. Trong trường hợp bà V không thanh toán được nợ, tôi đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp là QSD đất thuộc thửa 448, tờ bản đồ số 22 tại xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Hồng L trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 448 tờ bản đồ 22 xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An trên đất có nhà tường hai mái của vợ chồng bà. Đây là đất của vợ chồng bà tạo lập từ 50 năm nay. Năm 2008, do con bà là Nguyễn Thị Thu V cần vốn làm ăn nên vợ chồng bà ký tên cho V mượn bằng khoán thế chấp Ngân hàng vay tiền. Nay V không trả tiền nên Ngân hàng đòi phát mãi nhà đất của bà bà không đồng ý. Ngoài ra bà xin xét xử vắng mặt.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* ông Nguyễn Quốc Tr, Nguyễn Thị Thùy L và ông Tr, bà L đại diện các con tên Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn

Thị Thùy L đã được Tòa án triệu tập họp L không phản hồi ý kiến gì về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

*Kiểm sát viên tại phiên tòa phát biểu:*

Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm Phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân và những người tham gia tố tụng đã tiến hành làm việc đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T buộc bà V trả lãi và vốn tính đến ngày 29/4/2021 là 1.038.873.862 đồng. Kể từ ngày 30/4/2021 đến khi thi hành xong, bà V còn phải trả lãi theo lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tính dụng hai bên đã ký. Quá hạn không trả T được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi thửa đất 448 tờ bản đồ 22 Đức Lập Thượng và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thi hành án trả nợ cho T.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án: “*Hợp đồng tín dụng*” vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa theo quy định Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). T cho rằng bị bà Nguyễn Thị Thu V xâm phạm quyền lợi của bà nên bà có quyền khởi kiện theo quy định Điều 186 BLTTDS, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 184 BLTTDS. Đối với ông Tr, bà L đã được triệu tập họp L nhưng vẫn không phản hồi ý kiến gì về việc giải quyết vụ án cho Tòa án nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 BL TTDS tiến hành xét xử vắng mặt bà L và ông Tr. Bà Tr và bà L có yêu cầu xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 BL TTDS tiến hành xét xử vắng mặt bà L và bà Tr.

[2] Xét yêu cầu của T đề nghị bà V trả T số tiền 1.038.873.862 đồng, trong đó nợ gốc là 243.595.489 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/4/2021 là 795.278.373 đồng. Bà V thừa nhận nợ. Xét đây là tình tiết sự thật của vụ án không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản số 6374/HĐTC/TCB-TB, công chứng số 233, quyển số 2 ngày 19/03/2015 tại phòng công chứng số 4 tỉnh Long An, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Hòa ngày 28/05/2008 tại thửa đất 448 tờ bản đồ 22 xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là phù hợp theo quy định pháp luật. Do đó trong trường hợp bà V không thực hiện nghĩa vụ đúng hạn thì T được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ thửa đất này và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thi hành án.

[4] Các ông bà Nguyễn Thị Tú Tr, Nguyễn Quốc Tr, Nguyễn Thị Thùy L và Đoàn Hồng L không có yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 6374/HĐTC/TCB-TB, công chứng số 233, quyển số 2 ngày 19/03/2015 tại phòng công chứng số 4 tỉnh Long An nên không đề cập xem xét.

[5] Xét về thời gian trả nợ: Bà V cho rằng khi nào bà bán được nhà đất tại thửa 448 tờ bản đồ 22 xã Đức Lập Thượng thì bà sẽ trả tiền cho T nhưng không được T đồng ý. Do đó xét thấy bà V vay tiền của T từ ngày 28/5/2009 thời hạn vay là 12 tháng nhưng đến nay bà V đã trễ hạn 10 năm 11 tháng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của T. Do đó cần buộc bà Nguyễn Thị Thu V phải trả cho T số tiền 1.038.873.862 đồng, trong đó nợ gốc là 243.595.489 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/4/2021 là 795.278.373 đồng là phù hợp.

[6] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thu V phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn Điều 35, Điều 39, Điều 93, Điều 184, Điều 186, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 2014 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KT tranh chấp: “*Hợp đồng tín dụng*” với bà Nguyễn Thị Thu V. Buộc bà Nguyễn Thị Thu V phải trả cho Ngân hàng TMCP KT số tiền 1.038.873.862 đồng, trong đó nợ gốc là 243.595.489 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/4/2021 là 795.278.373 đồng.

Kể từ ngày 30/4/2021 đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Thu V trả cho Ngân hàng TMCP KT tiền lãi theo mức lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 6694/HĐUT-F1/TCB/TB ngày 28/5/2008.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Thu V không trả nợ thì Ngân hàng TMCP KT được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6374/HĐTC/TCB-TB, công chứng số 233, quyển số 2 ngày 19/03/2015 tại phòng công chứng số 4-Tỉnh Long an, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Hòa ngày 28/05/2008.

2/Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thu V phải chịu 43.166.215 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung Ngân sách Nhà nước. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP KT

18.785.110 đồng theo biên lai 0012465 ngày 30/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phân tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết 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”.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TAND Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THA huyện Đức Hòa;
- Lưu.

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Mộng Thúy**