

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN GÒ VẤP  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 158/2021/DS-ST  
Ngày: 13-5-2021  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Kiều Oanh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Võ Thành Viên

2. Bà Lê Thị Kim Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền, thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Đinh Hương Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2021, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 472/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP S; Địa chỉ trụ sở: Đường N, phường T, quận B, Tp. HCM.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Đoàn Nguyễn Thanh T, sinh năm 1973 (Văn bản ủy quyền lập ngày 12/10/2020)

- *Bị đơn:* Bà Đinh Vũ Phụng U, sinh năm 1979

Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 228/20 Thống Nhất, Phường 10, quận Gò Vấp, Tp. HCM.

Người đại diện hợp pháp của bà Đinh Vũ Phụng U là ông Huỳnh Văn T (văn bản ủy quyền ngày 25/01/2021)

(Ông T và ông T1 có mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ông Đoàn Nguyễn Thanh T là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 16/01/2015, ông T, bà U có ký với Ngân hàng TMCP S hợp đồng tín dụng số LD1501600295 để vay số tiền là 2.044.000.000 đồng. Mục đích vay: chuyển nhượng sạp. Thời hạn vay: 60 tháng, trả nợ ngày 26 hàng tháng. Hạn cuối trả nợ là ngày 16/01/2020.

Để bảo đảm cho khoản vay ông T, bà U đã thế chấp Quyền sử dụng gian hàng tại Sạp số 1B11, Lầu 1 An Đông Plaza thuộc khách sạn thương mại An Đông theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng gian hàng số 0020/GCNQSD/AD ngày 15/01/2015 và sạp số 1B13, Lầu 01 An Đông Plaza thuộc khách sạn thương mại An Đông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng gian hàng số 0017/GCNQSD/AD ngày 15/01/2015. Tuy nhiên do hai hợp đồng sang nhượng này đã hết hạn vào ngày 07/2/2020 nên Ngân hàng không yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp.

Thời gian đầu ông T, bà U thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên đến ngày 26/8/2017 thì ông T, bà U vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và tạo điều kiện để ông T và bà U trả nợ nhưng ông T và bà U vẫn không thực hiện. Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông T và bà U trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 11/10/2020 là: 1.188.445.615 đồng. Trong đó, nợ gốc: 551.909.299 đồng, lãi trong hạn: 407.611.745, lãi quá hạn là 133.678.459 đồng, lãi phạt là 95.246.112 đồng. Trong quá trình tố tụng nguyên đơn rút lại yêu cầu tính lãi phạt.

Ngân hàng yêu cầu ông T, bà U thanh toán 01 lần toàn bộ số nợ trên ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày 12/10/2021 yêu cầu ông T, bà U tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn - ông T trình bày: Ông xác nhận ngày 15/01/2015, ông và vợ là bà Đinh Vũ Phụng U có vay của Ngân hàng số tiền là 2.044.000.000 đồng. Thời gian đầu ông và bà U đóng tiền gốc và lãi cho Ngân hàng đúng hạn. Tuy nhiên đến khoảng tháng 10/2017 thì tình hình kinh doanh gặp khó khăn nên ông có đề nghị Ngân hàng bán tài sản bảo đảm là 02 sạp 1B11 và 1B13 Lầu 1 An Đông Plaza thuộc khách sạn thương mại An Đông để trả nợ cho Ngân hàng nhưng Ngân hàng không đồng ý. Ông xác định chỉ nói miệng mà không làm văn bản gửi cho Ngân hàng theo quy định. Thời điểm đó nếu Ngân hàng đồng ý bán tài sản bảo đảm thì khoản nợ chỉ còn khoảng 300.000.000 đồng thì ông và bà U sẽ

tìm cách để trả hết nợ. Ông T cho rằng do Ngân hàng không đồng ý bán tài sản nên ông phải cho thuê lại sạp, toàn bộ số tiền thuê sạp ông đều trả cho Ngân hàng để được trừ vào số tiền nợ. Ông T xác nhận số tiền nợ gốc còn lại khoảng hơn 500.000.000 và từ 10/2019 thì ông và bà U không trả được nợ cho Ngân hàng nữa. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông và bà U trả số tiền nợ gốc là 551.909.299 đồng cùng với số tiền lãi thì ông không đồng ý. Ông cho rằng nếu Ngân hàng đồng ý bán tài sản bảo đảm thì ông đã trả hết nợ cho Ngân hàng nên hiện nay ông và bà U không còn nợ Ngân hàng nữa và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Bị đơn - bà U trình bày: bà hoàn toàn đồng ý với lời khai của ông T. Mọi ý kiến của ông T cũng là ý kiến của bà U. Ngày 25/01/2021, bà U đã có văn bản ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn không đồng ý với lời trình bày của bị đơn. Về việc xử lý tài sản thế chấp do bị đơn không làm văn bản gửi cho Ngân hàng nên Ngân hàng không có căn cứ để giải quyết. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông T, bà U thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 12/5/2021 là: Nợ gốc 551.909.299 đồng, lãi trong hạn 407.611.745 đồng, lãi quá hạn 172.864.050 đồng. Tổng số tiền ông T, bà U phải trả là 1.132.385.094 đồng. Nguyên đơn yêu cầu ông T, bà U thanh toán số tiền còn nợ trên trong thời hạn 30 ngày kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày 13/5/2021, ông T, bà U tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn - Ông T trình bày: Thời gian đầu sau khi ký hợp đồng ông và bà U trả nợ cho Ngân hàng đúng hạn. Tuy nhiên khi ông kinh doanh gặp khó khăn nếu Ngân hàng đồng ý bán tài sản để thu hồi nợ theo đề nghị của ông thì ông và bà U đã trả hết nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách tố tụng, thu thập chứng cứ; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên và đình chỉ đối với yêu cầu tính lãi phạt.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

Ông Huỳnh Văn T, bà Đinh Vũ Phượng U và Ngân hàng TMCP S có ký với nhau hợp đồng tín dụng. Ông T, bà U không thanh toán tiền đúng hạn nên Ngân hàng khởi kiện. Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có nơi cư trú tại quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Về yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc và lãi.

Căn cứ hợp đồng tín dụng số LD1501600295 ngày 16/01/2015 được ký giữa ông T, bà U và Ngân hàng TMCP S; giấy nhận nợ ngày 16/01/2015 cho thấy việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là có thật, nội dung mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật tại các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, thời gian đầu ông T, bà U trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng. Tuy nhiên từ tháng 8/2017 thì ông T, bà U vi phạm nghĩa vụ trả nợ và từ tháng 10/2019 thì không trả nợ cho Ngân hàng nữa. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà U thanh toán dứt điểm khoản nợ phát sinh hàng tháng nhưng ông T, bà U không thực hiện. Đến nay đã hết thời hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng nhưng ông T, bà U vẫn chưa trả hết nợ cho Ngân hàng. Như vậy, ông T, bà U đã vi phạm về thời hạn thanh toán theo hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà U trả số tiền còn nợ là có căn cứ.

Đối với tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng gian hàng tại Sạp số 1B11, Lầu 1 An Đông Plaza thuộc khách sạn thương mại An Đông theo Giấy chứng nhận

Quyền sử dụng gian hàng số 0020/GCNQSD/AD ngày 15/01/2015 và sạp số 1B13, Lầu 01 An Đông Plaza thuộc khách sạn thương mại An Đông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng gian hàng số 0017/ GCNQSD/AD ngày 15/01/2015. Tuy nhiên do hai hợp đồng sang nhượng này đã hết hạn vào ngày 07/2/2020 nên Ngân hàng không yêu cầu đối với tài sản thế chấp vì vậy Tòa án không xem xét.

Xét lời phản bác của ông T và bà U cho rằng, thời điểm năm 2017 nếu Ngân hàng đồng ý bán tài sản thế chấp thì ông bà đã trả hết nợ cho Ngân hàng vì vậy ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào biên bản làm việc ngày 14/9/2017 giữa Ngân hàng và ông T thì ông T có trình bày do tình hình kinh doanh suy giảm nên đưa ra hai phương án hoặc là bán tài sản hoặc cho thuê lại sạp. Như vậy, không phải ông T chỉ có một đề nghị duy nhất là bán sạp. Ông T, bà U cũng không làm bất cứ văn bản nào gửi Ngân hàng với mục đích yêu cầu bán tài sản thế chấp mà chỉ nói miệng nên Ngân hàng không có căn cứ để giải quyết.

Sau đó ông T, bà U đã cho thuê lại sạp và tất cả khoản tiền trong thời gian cho thuê ông T, bà U đều nộp cho Ngân hàng, được Ngân hàng thu và trừ vào tiền nợ gốc. Như vậy cho thấy ý chí của ông T, bà U là nhận thấy nghĩa vụ, trách nhiệm của mình đối với số tiền còn nợ nên đã cho thuê lại sạp để lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, Ông T, bà U cho rằng không còn nợ Ngân hàng và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là không có căn cứ để chấp nhận.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự, xét thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Trường hợp có quy định khác nhau giữa luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng; việc thành lập, tổ chức, hoạt động của chi nhánh ngân hàng nước ngoài, văn phòng đại diện của tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức nước ngoài khác có hoạt động ngân hàng thì áp dụng theo quy định của Luật này”*, theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*. Do vậy, đối với hợp đồng vay mà một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất của hợp đồng vay được thực hiện theo thỏa thuận.

Hội đồng xét xử xét thấy, lãi suất của hợp đồng vay ngày 16/01/2015 mà các bên ký kết là phù hợp với quy định của pháp luật. Do ông T, bà U vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định trong hợp đồng gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu thu hồi nợ là có cơ sở pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần buộc ông T, bà U thanh toán 01 lần cho

Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 12/5/2021 là: 1.132.385.094 đồng, trong đó: Nợ gốc 551.909.299 đồng, lãi trong hạn 407.611.745 đồng, lãi quá hạn 172.864.050 đồng. Kể từ ngày 13/5/2021 ông T, bà U tiếp tục trả lãi phát sinh trên nợ gốc còn nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

2.2 Về thời hạn thanh toán: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán một lần số tiền còn nợ trong thời hạn 30 ngày kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy, nguyên đơn có thiện chí muốn tạo điều kiện cho bị đơn có thêm thời gian để trả được số tiền còn nợ nên yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu bị đơn trả lãi phạt tính đến ngày 11/10/2020 là 95.246.112 đồng, trong quá trình chuẩn bị xét xử nguyên đơn đã rút yêu cầu này. Xét việc nguyên đơn rút yêu cầu là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp về việc giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải chịu án phí là 45.971.552 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 150, Điều 244, Điều 266, Điều 271, và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ 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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc ông Huỳnh Văn T và bà Đinh Vũ Phượng U phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ gốc: 551.909.299 đồng, lãi trong hạn: 407.611.745 đồng, lãi quá hạn là 172.864.050 đồng. Tổng cộng số tiền ông T, bà U phải trả là

1.132.385.094 đồng (một tỷ một trăm ba mươi hai triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn không trăm chín mươi tư đồng)

Trả một lần trong thời hạn 30 ngày kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật

Kể từ ngày 13/5/2021, ông T, bà U vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S về số tiền lãi phạt là 95.246.112 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn T và bà Đinh Vũ Phượng U phải chịu số tiền án phí là 45.971.552 đồng (bốn mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi một nghìn năm trăm năm mươi hai nghìn).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.875.684 đồng (hai mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi tư đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0027313 ngày 06/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án 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.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP S, ông Huỳnh Văn T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND Q. Gò Vấp;
- Chi cục THADS Q. Gò Vấp;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Lê Kiều Oanh**