

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NHÀ BÈ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 34/2022/KDTM-ST  
Ngày: 06/07/2022.  
V/v tranh chấp hợp đồng tín  
dụng.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thu Hiền

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Kim Ngọc
2. Ông Nguyễn Quốc Xuân

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2021/TLST-KDTM ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 378/2022/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 465/2022/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng NT.

Địa chỉ trụ sở: 02 LH, phường TC, quận BD, TP Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng NT - Chi nhánh Nhà Bè.

Địa chỉ: 18 HTP, thị trấn NB, huyện NB, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Văn K; Địa chỉ: 18 HTP, thị trấn NB, huyện NB, TP. Hồ Chí Minh (*có mặt*).

*Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN.

Địa chỉ: 187/7 Đường ĐBP, phường ĐK, Quận A, TP.HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Đồng Vân A, sinh năm 1994.

Địa chỉ: 51/50 đường CVA, Phường 12, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: 21 HTH, phường TCH, quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh (*vắng mặt*).

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

- Bà Trần Thị Thanh X, sinh năm 1976.

- Bà Lưu Thanh H, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: 35 ĐT, phường CG, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (*vắng mặt*).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn K trình bày:

Ngày 09/8/2016, Ngân hàng NT (NHNT) chi nhánh Nhà Bè ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 6340-LAV-201601128 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN (sau đây gọi tắt là Công ty Sài Gòn VN) với số tiền 50.000.000.000 đ (năm mươi tỷ đồng). Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động để kinh doanh nông sản, lãi suất cho vay trong hạn 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng. Tài sản đảm bảo là:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 4.415m<sup>2</sup> thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6340-LCL-201600880 ngày 05/8/2016) của bà Lưu Thanh H.

2. Quyền sử dụng đất diện tích 3.294m<sup>2</sup> thuộc thửa 3611, 3612, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Voi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6340-LCL-201600878 ngày 05/8/2016) của bà Trần Thị Thanh X.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh Nhà Bè đã giải ngân số tiền 3.000.000.000 đ cho Công ty Sài Gòn VN theo Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201700417 ngày 06/3/2017. Công ty Sài Gòn VN chỉ đóng lãi từ ngày 07/3/2017 đến ngày 30/4/2017 với số tiền 32.083.333 đ đến nay thì ngưng không trả nữa.

Tính đến ngày 06/07/2022, Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN còn nợ Ngân hàng số tiền là 5.078.672.660 đồng, trong đó gồm nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.430.568.493 đồng, lãi quá hạn 680.187.500 đồng. Ngân hàng nông nghiệp chi nhánh Nhà Bè yêu cầu Công ty Sài Gòn VN trả làm một lần toàn bộ số nợ nêu trên ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Nếu Công ty Sài Gòn VN không trả được nợ thì đề nghị Tòa án cho phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu nào khác.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN hoàn toàn không có mặt để trình bày ý kiến hay đưa ra yêu cầu của mình.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa đương sự có mặt chấp hành chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Việc xét xử vắng mặt đương sự đảm bảo đúng quy định tại Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, xét hợp đồng cấp tín dụng, giấy nhận nợ, các hợp đồng thế chấp và quá trình đóng tiền lãi của Công ty Sài Gòn VN cho thấy Công ty Sài Gòn VN đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng NT khởi kiện yêu cầu Công ty Sài Gòn VN phải thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng, do đó đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Do nguyên đơn lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nơi thực hiện hợp đồng là huyện Nhà Bè nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hôm nay.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng số 6340-LAV-201601128 ngày 09/8/2016, Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201700417 ngày 06/3/2017 có đủ cơ sở xác định:

Ngày 09/8/2016 Công ty Sài Gòn VN có vay của Ngân hàng NT chi nhánh Nhà Bè số tiền 3.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động để kinh

doanh nông sản, lãi suất cho vay trong hạn 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng. Tuy nhiên Công ty Sài Gòn VN chỉ đóng lãi từ ngày 07/3/2017 đến ngày 30/4/2017 với số tiền 32.083.333 đ là vi phạm điều khoản thanh toán của hợp đồng.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Công ty Sài Gòn VN hoàn toàn không có mặt để cung cấp chứng cứ hay đưa ra yêu cầu, ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn.

Kết quả xác minh thông tin doanh nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên Sài Gòn VN tại Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/5/2020 cho thấy Công ty chưa đăng ký giải thể.

Kết quả xác minh tại Công an Phường ĐK, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh thể hiện *“Công ty TNHH Một thành viên Sài Gòn VN không còn hoạt động tại địa chỉ 187/7 ĐBP, Phường ĐK, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Hiện đã chuyển đi đâu không rõ địa chỉ, không liên lạc được”*.

Như vậy, có căn cứ cho thấy Công ty Sài Gòn VN đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với hợp đồng tín dụng của Ngân hàng NT, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Về lãi suất cho vay phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

#### [2.2] Đối với các tài sản thế chấp:

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2022 cho thấy hiện trạng các quyền sử dụng đất được thế chấp hiện nay không thay đổi, hiện đang là đất trống. Các đương sự bà Trần Thị Thanh X, bà Lưu Thanh H là những người chủ tài sản thế chấp hoàn toàn không có ý kiến phản hồi, cung cấp chứng cứ mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Do đó yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn là có cơ sở.

Như vậy tính đến ngày 06/07/2022, Công ty Sài Gòn VN phải trả cho Ngân hàng NT chi nhánh Nhà Bè tổng số tiền là 5.078.672.660 đồng, trong đó gồm nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.430.568.493 đồng, lãi quá hạn 680.187.500 đồng, trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp Công ty Sài Gòn VN không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng NT (NHNT) chi nhánh Nhà Bè được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Đồng thời bị đơn còn phải chịu nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đ (mười triệu đồng).

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

- Căn cứ Điều 11 Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001;

- Căn cứ Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1/ Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NT tính đến ngày 06/7/2022 số tiền là 5.078.672.660 đồng (*Năm tỷ, không trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi hai ngàn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng*) theo Giấy nhận nợ số 6340-LDS-201700417 ngày 06/3/2017. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 07/7/2022 trở đi Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng NT có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.415m<sup>2</sup> thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An của bà Lưu Thanh H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 941798, sổ vào sổ cấp GCN CS03387 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 13/05/2016, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6340-LCL-201600880 ngày 05/8/2016.

- Quyền sử dụng đất diện tích 3.294m<sup>2</sup> thuộc thửa 3611, 3612, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Voi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An của bà Trần Thị Thanh X theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 941797, sổ vào sổ cấp GCN CS03386 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 13/05/2016, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 6340-LCL-201600878 ngày 05/8/2016.

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại. Trường hợp này, kể từ ngày tiếp theo của ngày phát mãi tài sản đảm bảo cho đến khi thực hiện xong các khoản phải trả, Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN phải chịu lãi suất trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thi hành án.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN đối với Ngân hàng NT thì Ngân hàng NT phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho Người bảo lãnh là bà Trần Thị Thanh X, bà Lưu Thanh H.

## 2/ Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN phải chịu án phí là 113.078.673 đ (*Một trăm mười ba triệu, không trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi ba đồng*). Hoàn lại cho Ngân hàng NT toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.171.131 đ (*Năm mươi sáu triệu, một trăm bảy mươi một ngàn, một trăm ba mươi một đồng*) theo biên lai thu số AA/2019/0073104 ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV Sài Gòn VN có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng NT tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đ (mười triệu đồng).

Thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền 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.

4/ 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 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:***

- TANDTP, VKSNDTP;
- VKSND huyện Nhà Bè;
- Chi cục THADS huyện Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

**LÊ THU HIỀN**