

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 417/2022/DS-ST

Ngày: 15/9/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Hoàng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Thái Thục Hiền

2. Ông Đoàn Văn Rỹ

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hứa Hồng Đào - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận 8, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Ngô Thị Kim Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 09 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số 51/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 293/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 08 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 217/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 08 năm 2022 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần A; địa chỉ: 201-203 đường C, Phường 4, Quận 3, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: ông Trần Duy K; địa chỉ: XX/X Bến Phú Định, Phường 16, Quận 8, Thành phố H. (Văn bản ủy quyền ngày 05/10/2020) (vắng mặt)

*2. Bị đơn:* Bà Đỗ Thị Phương T; địa chỉ: 02 đường L, Phường 9, Quận 8, Thành phố H. (vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 10 năm 2020 và bản khai trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần A trình bày: Ngày 25/5/2018 Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh T và bà Đỗ Thị Phương T ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 0204/2018/918-CV thỏa thuận Ngân hàng cho bà T vay là 700.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất là 11%/năm được điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần, mục đích là vay tiêu dùng mua sắm thiết bị nội thất gia đình và bổ sung vốn kinh doanh.

Tài sản bảo đảm thanh toán tiền vay là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 1823, tờ bản đồ số 5, diện tích 1716m<sup>2</sup>, địa chỉ: Xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trong quá trình vay vốn, bà Đỗ Thị Phương T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận trong hợp đồng. Nay đại diện Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 8 buộc bà Đỗ Thị Phương T thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 15/9/2022 là 1.171.526.535 đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 53.372.564 đồng, nợ lãi quá hạn là 398.971.233 đồng, lãi do chậm trả lãi là 19.182.738 đồng. Trường hợp bà T không trả nợ theo quyết định của Tòa án thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và các tài sản khác của bà T để thu hồi nợ.

Bị đơn là bà Đỗ Thị Phương T đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án và đã được nhiều lần triệu tập hợp lệ nhưng không đến nên không có lời khai.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Nguyên đơn chấp hành tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự; Bị đơn chấp hành chưa tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự. Về phần nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú tại Quận 8 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn: Nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Ngân hàng yêu cầu bà Đỗ Thị Phương T thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 15/9/2022 là 1.171.526.535 đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 53.372.564 đồng, nợ lãi quá hạn là 398.971.233 đồng, lãi do chậm trả lãi là 19.182.738 đồng. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà T vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định trong hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp bà T không trả được nợ theo quyết định của Tòa án thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và các tài sản khác của bà T để thu hồi nợ.

Căn cứ bản sao Hợp đồng tín dụng từng lần số 0204/2018/918-CV ngày 25/5/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A với bà Đỗ Thị Phương T thì bà T đã vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng với mục đích là vay tiêu dùng mua sắm thiết bị nội thất gia đình và bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa.

Căn cứ bản sao Hợp đồng thế chấp tài sản số 0092/2018/918-BĐ ngày 25/5/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A với bà Đỗ Thị Phương T thì tài sản thế chấp để bảo đảm thanh toán tiền vay là quyền sử dụng đất của diện tích đất 1716m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5 thuộc một phần thửa 1823, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An. Hợp đồng này đã được công chứng và đăng ký thế chấp, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Huyện Đ cập nhật biến động về thế chấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ bản sao Giấy nhận nợ số 01/GNN-0204/2018/918-CV và bản sao Giấy nhận nợ số 02/GNN-0204/2018/918-CV ngày 28/5/2018 thì bà Đỗ Thị Phương T đã nhận được số tiền vay là 700.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 28/5/2018 đến ngày 28/5/2019, lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ đã được nguyên đơn và Tòa án thông báo cho bị đơn nhưng bị đơn không có ý kiến.

Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng đã tính đúng các khoản nợ gốc và lãi theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và bản sao giấy nhận nợ. Bị đơn vắng mặt trong hai phiên tòa xem như không phản đối yêu cầu của nguyên đơn.

Do đó, áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 11, khoản 2 Điều 13, Điều 25 của Quyết định số 162/2011/QĐ ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán - Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán nợ và chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trong trường hợp bà T không trả được nợ theo quyết định của Tòa án, riêng đối với yêu cầu phát mãi tài sản khác của bị đơn là yêu cầu không rõ ràng nên không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 12.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 47.145.796 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 357, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán - Tòa án nhân dân Tối cao; Căn cứ Án lệ số 8 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015; Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

#### **1. Về Hợp đồng tín dụng:**

Buộc bà Đỗ Thị Phương T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng từng lần số 0204/2018/918-CV ngày 25/5/2018, tính đến ngày 15/9/2022 là 1.171.526.535 (một tỷ một trăm bảy mươi một triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm ba mươi lăm) đồng; trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 53.372.564 đồng, nợ lãi quá hạn là 398.971.233 đồng, lãi do chậm trả lãi là 19.182.738 đồng; Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 16/9/2022, bà Đỗ Thị Phương T còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

## **2. Về tài sản thế chấp:**

Trường hợp bà Đỗ Thị Phương T trả xong số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có nghĩa vụ trả lại cho bà Đỗ Thị Phương T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 315062, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00236/QSĐĐ/0608 LA do Ủy ban nhân dân Huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 22/12/1997. Hợp đồng thế chấp tài sản số 0092/2018/918-BĐ ngày 25/5/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A với bà Đỗ Thị Phương T chấm dứt hiệu lực ngay khi bà Đỗ Thị Phương T trả xong nợ. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan đăng ký đất đai để xóa đăng ký thế chấp.

Trường hợp bà Đỗ Thị Phương T không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của diện tích đất 1716m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5 thuộc một phần thửa 1823, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 315062, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00236/QSĐĐ/0608 LA do Ủy ban nhân dân Huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 22/12/1997 để thi hành án.

## **3. Về chi phí tố tụng:**

Buộc bà Đỗ Thị Phương T hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 12.000.000 (mười hai triệu) đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành, nếu bị đơn chậm trả tiền thì bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả.

## **4. Về án phí Tòa án:**

Bà Đỗ Thị Phương T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 47.145.796 ( bốn mươi bảy triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm chín mươi sáu) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 19.873.187 đồng theo biên lai thu số 0044962 ngày 05/2/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

**5.** 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.

**6.** Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc tính từ ngày bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- VKSND Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Minh Hoàng**