

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 3973/2022/DS-ST

Ngày: 26-10-2022

*V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Xuân Tùng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Mai Thanh Giàu

2. Ông Phạm Văn Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đoàn Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Võ Hồng Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 285/2013/TLST-DS ngày 15/10/2013 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6924/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng A.

Địa chỉ: 18 Trần Hữu Dục, Mỹ Đình 1, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ Chi nhánh 9: phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh N (có mặt).

(Giấy ủy quyền ngày 04/01/2021).

**- Bị đơn:** Bà Võ Thị Ngọc T.

Địa chỉ: Tổ 1, Khu phố P, phường T, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

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

1. Bà Trần Mỹ D; Sinh 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: đường H, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Mỹ D: Bà Nguyễn Thị H; Sinh 1968; Địa chỉ: Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

(Hợp đồng ủy quyền số 003966 ký ngày 18/3/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Diệp).

2. Bà Nguyễn Thị H; Sinh 1968

Địa chỉ: Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3. Phòng Công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Thống Nhất, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại Đơn khởi kiện đề ngày 19/8/2013, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ kiện, ông Trần Minh N – đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 18 tháng 11 năm 2010, bà Võ Thị Ngọc T ký thỏa thuận vay vốn Ngân hàng A tại Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-20102287 với số tiền 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn):

Mục đích vay vốn: Mua xe cần cẩu thi công các công trình.

Thời hạn vay: 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 19/11/2011.

Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi tính theo dư nợ giảm dần, lãi suất khi ký kết Hợp đồng tín dụng là 1,25%/tháng; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn đối với số tiền nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm: Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Trần Mỹ D theo giấy ủy quyền số 32383 ngày 25/11/2009 tại Phòng công chứng C TP Hồ Chí Minh tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 6300 LCP-200902072 ngày 02 tháng 12 năm 2009 đã được Phòng công chứng C, TP. Hồ Chí Minh ký xác nhận số 33000 ngày 02 tháng 12 năm 2009 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 2009-67-UB ngày 02 tháng 12 năm 2009 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. (Bà Trần Mỹ D đã Ủy quyền cho bà Võ Thị Ngọc T theo Hợp đồng Ủy quyền số 32383 Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng C TPHCM chứng nhận ngày 25/11/2009).

Từ ngày nhận nợ vay đến nay bà Võ Thị Ngọc T không thực hiện trả nợ gốc, theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng và đã chuyển sang nợ quá hạn. Trong thời gian quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc trả nợ và bà Võ Thị Ngọc T đã nhiều lần cam kết trả nợ nhưng đến nay không thực hiện nghĩa vụ và không có biện pháp trả nợ Ngân hàng theo cam kết.

Nay Ngân hàng Ayêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức:

1. Buộc bà Võ Thị Ngọc T phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 05/09/2022 cho Agribak Chi nhánh 9 số tiền 5,471,178,750 đồng (Trong đó Nợ gốc là 1,500,000,000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 26/10/2022 là 3,971,178,750 đồng. Sau ngày 26/10/2022 bà Võ Thị Ngọc T vẫn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền 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 này.

2. Trong trường hợp bà Võ Thị Ngọc T không trả thì yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức buộc bà Trần Mỹ D trả nợ thay cho bà Võ Thị Ngọc T và Ngân hàng được quyền trả lại tài sản thế chấp cho bà Trần Mỹ D khi bà D thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng A Chi nhánh 9.

3. Nếu cả hai bà Võ Thị Ngọc T và bà Trần Mỹ D không trả được nợ cho Ngân hàng A Chi nhánh 9 thì yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức phát mãi tài sản tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng A Chi nhánh 9.

\* Bị đơn Võ Thị Ngọc T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, Giấy Triệu tập lấy lời khai, Thông báo phiên họp và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng đều vắng mặt.

Tại các Biên bản ghi lời khai của bà Võ Thị Ngọc T lập vào các ngày 15/6/2022 và 19/7/2022 tại địa chỉ: Tổ 1, Khu phố P, phường T, thành phố Đ (là nhà của bà Võ Thị Ngọc T), bà Võ Thị Ngọc T trình bày như sau:

Bà T có thế chấp căn nhà Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ cho Ngân hàng A – Chi nhánh 9 vào năm 2009 để vay số tiền 1.500.000.000 đồng.

Hiện nay, bà T rất khó khăn về kinh tế, chưa có khả năng trả khoản nợ 5.362.766.250 đồng gồm nợ gốc là 1.500.000.000 đồng và nợ lãi là 3.862.766.250 đồng cho Ngân hàng. Trong trường hợp bà T không trả được khoản nợ trên cho Ngân hàng thì bà T đồng ý để cho phía bà Trần Mỹ D trả nợ cho Ngân hàng thay cho bà T. Trong trường hợp bà Trần Mỹ D đồng ý trả hết nợ cho Ngân hàng A – Chi nhánh 9 thì bà T đồng ý hủy bỏ văn bản ủy quyền số 32383 ngày 25/11/2009 lập tại văn Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc bà T vay vốn của Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là việc riêng, không có liên quan đến chồng của bà T là ông Lê Văn L.

Bà Võ Thị Ngọc T có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết của Tòa án.

*\* Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Mỹ D là bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ngày 25/11/2009, bà D có ủy quyền cho bà Võ Thị Ngọc T theo Hợp đồng ủy quyền số 32383 tại Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung: Bà T được toàn quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, bán, cho tặng hoặc thế chấp đối với nhà đất Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay căn nhà này đang do bà Nguyễn Thị H đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Do nhà xuống cấp, thấm nước, nứt tường nên bà Nguyễn Thị H đã cho sửa chữa lại, tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ cũng có ghi nhận. Hiện tại, không còn ông Trần Thanh Liêm, bà Lê Thị Thu Hà, bà Trần Hải Huyền Vy sinh sống tại nhà đất Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau đó, bà Võ Thị Ngọc T có thể chấp tài sản trên cho Ngân hàng A để vay 1.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 6300LAV 20102287/HĐTD ngày 18/11/2010 và hợp đồng thế chấp tài sản số 6300 LCP 2009020772/HĐTC ngày 02/12/2009. Tuy nhiên, từ khi vay tại Ngân hàng A cho đến nay thì bà T không trả tiền vay cho Ngân hàng A. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện bà T yêu cầu bà T trả nợ, đồng thời giữ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 092/2009/UB.GCN ngày 28/9/2009 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp của nhà đất Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, không trả cho bà T.

Việc Ngân hàng A giữ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 092/2009/UB.GCN ngày 28/9/2009 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp của nhà đất Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D.

Nay bà D yêu cầu: + Bà D được trả nợ cho Ngân hàng A thay cho bà Võ Thị Ngọc T theo hợp đồng tín dụng số 6300LAV 20102287/HĐTD ngày 18/11/2010 và hợp đồng thế chấp tài sản số 6300 LCP 2009020772/HĐTC ngày 02/12/2009 và yêu cầu Ngân hàng A trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 092/2009/UB.GCN ngày 28/9/2009 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp (nay là thành phố Thủ Đức) của nhà đất Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà D; + Hủy Hợp đồng ủy quyền số 32383 ngày 25/11/2009 tại Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*\* Tại Bản Tờ khai ngày 21/12/2017 và trong quá trình giải quyết, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Htrình bày:*

Căn nhà đất s Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Hồng. Năm 2006, bà D có hỏi mua và bà H đã đồng ý bán căn nhà này cho bà D với giá 800.000.000 đồng. Tuy nhiên, từ khi sang tên nhà đất nói trên cho bà D thì bà D cũng chưa trả tiền cho bà H. Hiện nay, nhà đất Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh đang do bà Nguyễn Thị Htrực tiếp quản lý, sử dụng. Do nhà xuống cấp, thấm nước, nứt tường nên bà H đã cho sửa chữa lại, tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ cũng có ghi nhận.

*\* Tại văn bản trình bày ý kiến Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:*

1/ Về trình tự thủ tục chứng nhận hợp đồng ủy quyền số 32383 ngày 25 tháng 11 năm 2009: Ngày 25 tháng 11 năm 2009, bà Trần Mỹ D, bà Võ Thị Ngọc T có yêu cầu Phòng công chứng C, TPHCM chứng nhận hợp đồng ủy quyền số 32383 để thực hiện các công việc đối với nhà, đất tại Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thành phần hồ sơ các bên xuất trình (hiện được lưu trữ tại đơn vị) đáp ứng đầy đủ và không trái với các quy định của Luật Công chứng, Luật Nhà ở, Luật Dân Sự, và các quy định pháp luật khác có liên quan đến việc ủy quyền như: giấy tờ tùy thân (CMND) của bà Trần Mỹ D, bà Võ Thị Ngọc T, Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bên ủy quyền (bà Trần Mỹ D), Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, ngoài ra còn có các tờ khai thuế, thông báo thuế, giấy xác nhận của cơ quan thuế.

- Về trình tự thủ tục:

+ Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng. Do hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Công chứng viên thực hiện việc thụ lý hồ sơ.

+ Trên cơ sở nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch của các bên là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.

+ Các bên tự đọc dự thảo hợp đồng, giao dịch. Sau khi các bên đã đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo hợp đồng, giao dịch thì ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch. Công chứng viên ghi lời chứng; ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

Như vậy: ý chí các bên giao kết là tự nguyện; yêu cầu công chứng cũng như việc chứng nhận hợp đồng ủy quyền nêu trên là không trái với các quy định của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội; trình tự, thủ tục chứng nhận tuân thủ theo quy định pháp luật về công chứng và phù hợp với giấy tờ, tài liệu được các bên cung cấp trong hồ sơ.

2/ Về yêu cầu của các bên: Đối với yêu cầu của các bên, Phòng công chứng C, TPHCM không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì thêm. Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ có liên quan vụ án để xét xử theo quy định của pháp luật.

3/ Về việc đề nghị xét xử vắng mặt: Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh là đơn vị tiếp công dân, chứng nhận hợp đồng giao dịch với số lượng hồ sơ khá nhiều và liên tục nên không thể tham gia quá trình tố tụng xét xử vụ án nêu trên. Do đó, Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vắng mặt và đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên họp, các buổi công khai chứng cứ, các buổi hòa giải, đối thoại và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án nêu trên. Việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng, đề nghị Tòa án thực hiện bằng phương thức thông qua dịch vụ bưu chính hoặc người thứ ba được ủy quyền thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo theo quy định tại Khoản 1, điều 173 của Bộ Luật Tố Tụng Dân Sự 2015.

*\* Tại phiên tòa:*

- Ông Trâm Minh N – đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Yêu cầu bị đơn phải trả số nợ 5.471.178.750 đồng, gồm nợ gốc là 1.500.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 26/10/2022 là 3.971.178.750 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-20102287 cho Ngân hàng A. Trong trường hợp bà Võ Thị Ngọc T không trả được nợ thì yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức buộc bà Trần Mỹ D trả nợ thay cho bà Võ Thị Ngọc T và Ngân hàng A được quyền trả lại tài sản thế chấp cho bà Trần Mỹ D khi bà D thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng A.

Nếu cả hai bà Võ Thị Ngọc T và bà Trần Mỹ D không trả được nợ cho Ngân hàng A thì yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức phát mãi tài sản tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng A.

Trong trường hợp bà Trần Mỹ D do bà Nguyễn Thị H đại diện trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A sẽ trả giấy tờ nhà đất cho bà Trần Mỹ D do bà Nguyễn Thị H đại diện.

- Bị đơn bà Võ Thị Ngọc T vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H đại diện cho bà Trần Mỹ D trình bày:

- + Yêu cầu được trả nợ cho Ngân hàng Athay cho bà Võ Thị Ngọc T theo hợp đồng tín dụng số 6300LAV 20102287/HĐTD ngày 18/11/2010 và hợp đồng thế chấp tài sản số 6300 LCP 2009020772/HĐTC ngày 02/12/2009 và yêu cầu Ngân hàng A trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 092/2009/UB.GCN ngày 28/9/2009 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp (nay là thành phố Thủ Đức) của nhà đất Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ , Thành phố Hồ Chí Minh cho bà D do bà H làm đại diện.

- + Yêu cầu sau khi phía bà D do bà H làm đại diện trả xong nợ cho Ngân hàng Athì tuyên bố chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền số 32383 ngày 25/11/2009 tại Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- \* Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn đúng quy định của pháp luật. Việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Xác định đúng người tham gia tố tụng, Tòa án có vi phạm về thời hạn xét xử vụ án. Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quyền hạn theo quy định của pháp luật.

- Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Mỹ D.

- Về án phí: Đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## 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 lời khai của đương sự trong hồ sơ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Anộp đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Võ Thị Ngọc T. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Do bị đơn cư trú tại thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự thì nội dung vụ kiện như sau:

Ngày 18 tháng 11 năm 2010, bà Võ Thị Ngọc T ký thỏa thuận vay vốn Ngân hàng A- Phòng giao dịch Bình Thái (Ngân hàng A) theo Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-20102287 với số tiền vay 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng:

Mục đích vay vốn: Mua xe cần cẩu thi công các công trình.

Thời hạn vay: 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 19/11/2011.

Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi tính theo dư nợ giảm dần, lãi suất khi ký kết Hợp đồng tín dụng là 1,25%/tháng; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn đối với số tiền nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm: Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Trần Mỹ D theo giấy ủy quyền số 32383 ngày 25/11/2009 tại Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 6300 LCP-200902072 ngày 02 tháng 12 năm 2009 đã được Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh ký xác nhận số 33000 ngày 02 tháng 12 năm 2009 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 2009-67-UB ngày 02 tháng 12 năm 2009 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. (Bà Trần Mỹ D đã Ủy quyền cho bà Võ Thị Ngọc T theo Hợp đồng Ủy quyền số 32383 Quyển số 7 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng C TPHCM chứng nhận ngày 25/11/2009).

Từ ngày nhận nợ vay đến thời điểm hiện nay, bà Võ Thị Ngọc T đã không thực hiện trả nợ gốc, theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng và nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Trong thời gian quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc trả nợ và bà Võ Thị Ngọc T đã nhiều lần cam kết trả nợ nhưng đến nay không thực hiện nghĩa vụ và không có biện pháp trả nợ Ngân hàng theo cam kết.

Tính đến ngày 26/10/2022 thì số nợ mà bà Võ Thị Ngọc T phải trả cho Ngân hàng A theo Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-20102287 ký ngày 18/11/2010 là 5.471.178.750 đồng, gồm nợ gốc là 1.500.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 26/10/2022 là 3.971.178.750 đồng.

Xét yêu cầu của Nguyên đơn nhận thấy:

- Việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-20102287 ngày 18/11/2010 giữa Ngân hàng A và bà Võ Thị Ngọc T là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật nên có hiệu lực thi hành;

- Bà Võ Thị Ngọc T từ sau khi nhận được khoản vay 1.500.000.000 đồng của Ngân hàng A đã không thực hiện toàn bộ việc trả tiền nợ vốn, tiền nợ lãi cho Ngân hàng A là vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-20102287 ngày 18/11/2010 nên phải trả toàn bộ nợ vốn, tiền nợ lãi trong hạn, tiền lãi phạt như đã thỏa thuận (quy định) trong hợp đồng.

- Mặt khác, xét thấy từ năm 2010 đến nay, bà Võ Thị Ngọc T đã không trả nợ cho Nguyên đơn, đồng thời có trình bày bằng văn bản với Tòa án là bà T đang gặp khó khăn về kinh tế, không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng và đồng ý để bà Trần Mỹ D trả nợ cho Ngân hàng thay cho bà Võ Thị Ngọc T.

Do đó, có cơ sở để chấp thuận toàn bộ các yêu cầu của Nguyên đơn buộc như sau:

Buộc bà Võ Thị Ngọc T có trách nhiệm trả số nợ là 5.471.178.750 (năm tỷ bốn trăm bảy mươi một triệu một trăm bảy mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi) đồng (gồm: nợ gốc là 1.500.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 26/10/2022 là 3.971.178.750 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-20102287 ngày 18/11/2010 cho Ngân hàng A.

Việc trả nợ được thực hiện làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau thời gian một tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Võ Thị Ngọc T không trả số nợ 5.471.178.750 đồng cho Ngân hàng A thì bà Trần Mỹ D do bà Nguyễn Thị Hlăm đại diện được quyền trả số nợ trên (5.471.178.750 đồng) cho Ngân hàng A thay cho bà Võ Thị Ngọc T.

Sau khi bà Võ Thị Ngọc T hoặc bà thì bà Trần Mỹ D do bà Nguyễn Thị Hlăm đại diện thực hiện xong việc trả hết số nợ 5.471.178.750 đồng cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ giấy tờ nhà đất của nhà đất Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ , Thành phố Hồ Chí Minh (mà bà Võ Thị Ngọc T đã giao cho Ngân hàng A trước đây theo các Hợp đồng tín dụng số 6300LAV 20102287/HĐTD ngày 18/11/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 6300 LCP 2009020772/HĐTC ngày 02/12/2009) cho người đã thực hiện hoàn trả số nợ 5.471.178.750 đồng cho Ngân hàng A

Xét thấy yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nhận thấy trong trường hợp: Bà Trần Mỹ D đã hoàn tất việc trả nợ thay cho bà Võ Thị Ngọc T số tiền 5.471.178.750 đồng, Ngân hàng A đã trả lại toàn bộ giấy tờ nhà đất



Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Mỹ D thì việc chấp thuận yêu cầu của bà Trần Mỹ D về việc tuyên: Hợp đồng Ủy quyền số 32383 Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 25/11/2009 hết hiệu lực là có cơ sở chấp thuận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp thuận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Võ Thị Ngọc T phải chịu án phí dân sự đối với yêu cầu của nguyên đơn; **người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Mỹ D tự nguyện chịu án phí đối với yêu cầu độc lập của mình.**

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 471, 474, 476 và 478 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Điều 4 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc bà Võ Thị Ngọc T có trách nhiệm trả số nợ là 5.471.178.750 (năm tỷ bốn trăm bảy mươi một triệu một trăm bảy mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi) đồng (gồm: nợ gốc là 1.500.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 26/10/2022 là 3.971.178.750 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-20102287 ngày 18/11/2010 cho Ngân hàng A.

Việc trả nợ được thực hiện làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày 26/10/2022 cho đến khi trả hết số nợ trên thì bà Võ Thị Ngọc T còn phải tiếp tục chịu lãi theo các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng A (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 thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng).

Sau thời gian một tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Võ Thị Ngọc T không trả số nợ 5.471.178.750 đồng cho Ngân hàng A thì bà Trần Mỹ D do bà Nguyễn Thị H làm đại diện được quyền trả số nợ trên (5.471.178.750 đồng) cho Ngân hàng A thay cho bà Võ Thị Ngọc T.

Hợp đồng Ủy quyền số 32383 Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 25/11/2009 hết hiệu lực ngay sau khi bà Trần Mỹ D do bà Nguyễn Thị H làm đại diện trả hết số nợ 5.471.178.750 đồng cho Ngân hàng A.

Ngay sau khi bà Võ Thị Ngọc T hoặc bà Trần Mỹ D do bà Nguyễn Thị H làm đại diện thực hiện xong việc trả hết số nợ 5.471.178.750 đồng cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ giấy tờ nhà đất của nhà đất Đường số 5, Khu phố 1, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (mà bà Võ Thị Ngọc T đã giao cho Ngân hàng A trước đây theo các Hợp đồng tín dụng số 6300LAV 20102287/HĐTD ngày 18/11/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 6300 LCP 2009020772/HĐTC ngày 02/12/2009) cho người đã thực hiện hoàn trả số nợ 5.471.178.750 đồng cho Ngân hàng A.

Trong trường hợp bà Trần Mỹ D do bà Nguyễn Thị H làm đại diện trả nợ thay cho bà Võ Thị Ngọc T, thì kể từ ngày 26/10/2022 cho đến khi trả hết số nợ trên thì bà Trần Mỹ D do bà Nguyễn Thị H làm đại diện còn phải tiếp tục chịu lãi theo các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng A (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 thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng).

Trường hợp bà Võ Thị Ngọc T hoặc bà Trần Mỹ D do bà Nguyễn Thị H làm đại diện không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Athông qua Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Võ Thị Ngọc T (Theo các Hợp đồng tín dụng số 6300LAV 20102287/HĐTD ngày 18/11/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 6300 LCP 2009020772/HĐTC ngày 02/12/2009) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Võ Thị Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 113.471.179 (một trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi một ngàn một trăm bảy mươi chín) đồng.

Bà Trần Mỹ D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng mà bà D đã đóng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0026585 ngày 13/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Bà Trần Mỹ D đã nộp đủ án phí.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Asố tiền 39.713.162 (ba mươi chín triệu bảy trăm mười ba ngàn một trăm sáu mươi hai) đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng

án phí, lệ phí Tòa án số AD/2011/04310 ngày 08/10/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Trường hợp, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Xuân Tùng**

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

**Nguyễn Xuân Tùng**