

Bản án số: **144/2022/DS-ST**

Ngày: 11/8/2022.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng dân sự  
vay tài sản.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Tú.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Vũ Thị Hiệp.
2. Bà Phạm Thị Kim Hoàng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hà – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 63/2020/TLST-DS ngày 09/6/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2022/QĐXXST-DS ngày 19/7/2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng N

Địa chỉ: 2 đường L, phường B, quận B, thành phố Hà Nội

**\* Người đại diện theo pháp luật:** Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng giám đốc

**\* Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Lê Thị Mỹ L, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Phòng giao dịch Trần Bình Trọng.

Địa chỉ liên lạc: 43 đường Ô, phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 56/GUQ\_NHNoCL\_PC ngày 10/02/2020)

**- Bị đơn:** Ông Trương Thanh P, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 80/9D21 đường Đ, phường Ô, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Trần Thị Hải Y, sinh năm 1977

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: 3/20A Khu phố A, thị trấn N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ nơi cư trú hiện nay: Số 15/11 ấp I, xã R, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Lê Thị Mỹ L có mặt. Ông Trương Thanh P, bà Trần Thị Hải Y có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/5/2020; Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, nguyên đơn là Ngân hàng N thông qua người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Mỹ L trình bày:*

Ngày 16/01/2018, ông Trương Thanh P có ký với Ngân hàng N Chi nhánh H – Phòng Giao dịch G (gọi tắt là Ngân hàng) hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201800044/HĐTD để vay số tiền 1.300.000.000 đồng và đã nhận đủ số tiền vay.

Mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp chi phí mua đất ở tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 15, ấp Nhựt Hòa, xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Lãi suất trên hợp đồng tín dụng là 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất vay trong hạn đã thỏa thuận; Thời hạn vay: 12 tháng;

Phương thức và kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc trả cuối kỳ vào ngày 16/01/2019, lãi trả hàng quý.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Trương Thanh P đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 3.312,2 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 15, ấp Nhựt Hòa, xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 290246, số vào sổ cấp GCN: CH10482 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An cấp ngày 16/01/2015 cho ông Lương Minh K (chuyển nhượng cho ông Trương Thanh P ngày 11/01/2018), hai bên đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6220-LCL-201800030/HĐTC ngày 16/01/2018, đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Long An chứng nhận cùng ngày, số công chứng 102/2018, quyển số 01 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ chứng nhận về việc thế chấp ngày 16/01/2018.

Bà Trần Thị Hải Y (vợ ông Trương Thanh P) đã có ủy quyền cho ông Trương Thanh P theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 000564 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2018 tại Văn phòng Công chứng Đất Việt, TP. Hồ Chí Minh để ông Trương Thanh P thực hiện ký kết Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến hết ngày 22/7/2018 thì ông Trương Thanh P chỉ trả 60.263.014 đồng tiền lãi, chưa trả được nợ gốc nên dư nợ gốc vẫn còn là 1.300.000.000 đồng. Kể từ ngày 23/7/2018 trở đi, ông Trương Thanh P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi cho Ngân hàng và tính từ ngày 17/01/2019 thì ông Trương Thanh P đã bị quá hạn toàn bộ dư nợ gốc 1.300.000.000 đồng và chịu lãi phạt quá hạn trên toàn bộ nợ gốc với lãi suất phạt

quá hạn là 4,5%/năm; lãi suất trong hạn là 9%/năm (Chi tiết được tính trong bảng kê đính kèm bản tự khai).

Tạm tính đến ngày 11/08/2022, ông Trương Thanh P còn dư nợ tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng 6220-LAV-201800044/HĐTD ngày 16/01/2018 là 1.983.568.493 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 474.731.507 đồng; Nợ lãi quá hạn: 208.836.986 đồng.

Khoản vay trên đã bị quá hạn trả nợ gốc theo phân kỳ trả nợ ngày 16/01/2019 số tiền gốc là 1.300.000.000 đồng và nợ lãi vay trong hạn chưa trả từ ngày 23/07/2018 đến nay.

Ngân hàng đã nhiều lần trực tiếp làm việc và có văn bản yêu cầu ông Trương Thanh P thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201800044 ngày 16/01/2018. Tuy nhiên, đến nay ông Trương Thanh P vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo kỳ hạn trả nợ cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết đã ký trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản làm việc với Ngân hàng. Ông Trương Thanh P cố tình không hợp tác trong việc trả nợ vay, không phối hợp xử lý tài sản đảm bảo, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Do đó, Ngân hàng N đã khởi kiện với các yêu cầu sau:

- Buộc ông Trương Thanh P phải trả nợ một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201800044 ngày 16/01/2018 với tổng số tiền gốc và lãi vay (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí chậm trả) tạm tính đến ngày 11/08/2022 là: 1.983.568.493 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 474.731.507 đồng; Nợ lãi quá hạn: 208.836.986 đồng.

- Ông Trương Thanh P phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất, phí thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng LAV-201800044 ngày 16/01/2018 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày ông Trương Thanh P trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

- Nếu ông Trương Thanh P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo là thửa đất số 153, tờ bản đồ số 15, ấp Nhựt Hòa, xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An của ông Trương Thanh P theo Hợp đồng thế chấp số 6220- LCL-201800030 ngày 16/01/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Trương Thanh P đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trương Thanh P để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

***\* Theo bản tự khai ngày 25/02/2022, bị đơn là ông Trương Thanh P trình bày:***

Ông thừa nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng N về hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, về số tiền vay đã nhận, số tiền lãi đã trả là có thật. Nay ông đồng ý trả nợ gốc và lãi trong hạn cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết là nợ gốc 1.300.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn: 481.325.000 đồng. Đối với số tiền lãi quá hạn là 211.737.500 đồng thì ông đề nghị Ngân hàng xem xét miễn cho ông vì hiện nay ông đang bị giam giữ nên không có khả năng thanh toán tiền lãi quá hạn. Đối với tài sản bảo đảm, ông đồng ý việc Ngân hàng phát mãi tài sản đảm bảo theo giá thị trường để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

***\* Theo bản tự khai ngày 24/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Hải Y trình bày:***

Bà và ông Trương Thanh P kết hôn năm 1997, đến tháng 10/2018 thì ly hôn. Tuy nhiên, ông Trương Thanh P ký kết đồng tín dụng số 6220-LAV-201800044 ngày 16/01/2018 và Hợp đồng thế chấp số 6220- LCL-201800030 ngày 16/01/2018 với Ngân hàng N Chi nhánh H – Phòng giao dịch G (gọi tắt là Ngân hàng) thì ông P không thông báo với bà nên bà không biết gì về các hợp đồng mà ông P đã ký kết; số tiền ông P vay của Ngân hàng do ông P sử dụng riêng, bà không được sử dụng. Đối với tài sản thế chấp cho Ngân hàng nêu trên là tài sản chung của bà và ông P hình thành trong thời kỳ hôn nhân, nhưng trước đó bà đã ký hợp đồng ủy quyền cho ông P toàn quyền quyết định đối với tài sản này nên hợp đồng thế chấp bà không tham gia ký kết với Ngân hàng và bà đồng ý việc Ngân hàng phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của ông P.

Nay bà xác định, bà không có nghĩa vụ liên đới đối với ông Trương Thanh P về việc thanh toán các khoản tiền nợ của ông P với Ngân hàng. Trường hợp Ngân hàng phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì bà đề nghị được cùng với ông P nhận lại phần tiền dư ra (nếu có) sau khi đã thanh toán các khoản nợ của Ngân hàng.

***\* Tại phiên tòa:***

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về phần nợ gốc; có bổ sung về số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử (11/8/2022) như sau: Nợ lãi trong hạn: 474.731.507 đồng; Nợ lãi quá hạn: 208.836.986 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu bà Trần Thị Hải Y có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng.

- Bị đơn là ông Trương Thanh P hiện đang bị tạm giam trong vụ án hình sự khác và đã có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Hải Y có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 phát biểu ý kiến:***

- *Về tố tụng*: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng dân sự;

Đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật TTDS năm 2015.

Bị đơn hiện đang bị tạm giam tại Trại giam Bộ Công an Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; Bà Trần Thị Hải Y có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Về nội dung*:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201800044/HĐTD ngày 16/01/2018, giữa Ngân hàng N Chi nhánh H – Phòng giao dịch G và ông Trương Thanh P ký, có cơ sở xác định Ngân hàng N và ông Trương Thanh P có mối quan hệ giao dịch dân sự về hợp đồng vay tài sản. Theo đó, ông Trương Thanh P được Ngân hàng N cho vay số tiền 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 16/01/2018 đến ngày 16/01/2019), mục đích bù đắp chi phí mua đất ở, lãi suất 09%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, trả lãi hàng quý, trả gốc cuối kỳ, với hình thức bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp số 6220-LCL-201800030/HĐTC ngày 16/01/2018, được Phòng công chứng Nguyễn Long An chứng nhận cùng ngày, số công chứng 102/2018, quyển số 01 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ chứng nhận về việc thế chấp ngày 16/01/2018 với tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 15, ấp Nhựt Hòa, xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, diện tích 3.312,2m<sup>2</sup> do ông Trương Thanh P và bà Trần Thị Hải Y đứng tên chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 290246, số vào sổ cấp GCN: CH 10482 do UBND huyện Tân Trụ cấp ngày 16/01/2015; cập nhật thay đổi ngày 11/01/2018.

Ngân hàng N Chi nhánh H – Phòng giao dịch G đã nhiều lần có văn bản yêu cầu ông P thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201800044 ngày 16/01/2018 (Thông báo đòi nợ ngày 16/11/2018, ngày 18/12/2018, ngày 03/01/2019, ngày 10/4/2019). Tuy nhiên đến nay ông P vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo kỳ hạn trả nợ cho Ngân hàng N, là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N.

Do đó, Ngân hàng N Chi nhánh H – Phòng giao dịch G yêu cầu bị đơn thanh toán tính đến ngày 11/8/2022 tổng cộng số tiền: 1.983.568.493 đồng bao gồm nợ gốc là 1.300.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 474.731.507 đồng, lãi quá hạn 208.836.986 đồng là có căn cứ.

Các bản tự khai ngày 24/05/2022 của bà Trần Thị Hải Y, bản tự khai ngày 25/02/2022 của ông Trương Thanh P thể hiện ông P đồng ý trả số nợ gốc là 1.300.000.000 đồng và phần lãi trong hạn theo thỏa thuận. Đối với lãi quá hạn ông xin Ngân hàng miễn toàn bộ vì hiện nay ông đang bị giam giữ không có khả năng trả phần lãi quá hạn. Về phương án trả nợ: Đồng ý trả một lần nợ gốc và lãi

trong hạn thông qua việc phát mãi tài sản đã thế chấp Ngân hàng với điều kiện khi phát mãi phải định giá theo giá thị trường ngoài ra không có ý kiến gì. Xét thấy hợp đồng do hai bên thỏa thuận về nội dung như điều khoản thanh toán, lãi phạt, phía nguyên đơn không chấp nhận miễn lãi trên, nên không có cơ sở xem xét.

Bởi các lẽ trên;

- Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm b, g Khoản 1 Điều 40 BLTTDS năm 2015.

- Căn cứ Điều 275, 298, 317, 320, 335, 336, 357, 463, khoản 5 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

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

- Căn cứ khoản 1 Điều 167, 168 Luật đất đai

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của HĐTP TAND tối cao.

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 11/8/2022 tổng cộng số tiền: 1.983.568.493 đồng bao gồm nợ gốc là 1.300.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 474.731.507 đồng, lãi quá hạn 208.836.986 đồng. Trường hợp ông P không trả đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi tiền vay cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền được đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, và đề nghị cơ quan thi hành án thi hành bản án sau khi tòa án xét xử và bản án có hiệu lực pháp luật. Ông P phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất, phí thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng LAV-201800044 ngày 16/01/2018 kể từ ngày tiếp theo Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế ông P trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. Toàn bộ số tiền phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông P đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông P để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Hội đồng xét xử nhận định:

*[Về tố tụng:]*

- Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Trương Thanh P trả tổng số tiền nợ là 1.983.568.493 đồng theo hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa ông Trương Thanh P với Ngân hàng N là tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*[Về nội dung:]*

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác nhận: Ngày 16/01/2018, giữa Ngân hàng N Chi nhánh H – Phòng giao dịch G và ông Trương Thanh P có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201800044/HĐTD. Nội dung hợp đồng: Ngân hàng N cho ông Trương Thanh P vay số tiền 1.300.000.000 đồng; Lãi suất thỏa thuận là 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất vay trong hạn đã thỏa thuận; Thời hạn vay: 12 tháng;

Phương thức và kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc trả cuối kỳ vào ngày 16/01/2019, lãi trả hàng quý.

Phương thức tính lãi: Lãi trong hạn tính từ ngày 16/01/2018 đến 16/01/2019 là 9%/năm; Lãi quá hạn tính từ ngày 17/01/2019 đến ngày 11/8/2022 là  $9\% \times 150\% = 13.5\%$ /năm.

Trong quá trình vay, tính đến ngày 22/7/2018 thì ông Trương Thanh P đã trả được 60.263.014 đồng tiền lãi, chưa trả tiền gốc. Sau đó, ông P không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Do đó, tạm tính đến ngày 11/8/2022 ông Trương Thanh P còn dư nợ của Ngân hàng N tổng số tiền là 1.983.568.493 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 474.731.507 đồng và lãi quá hạn là 208.836.986 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông Trương Thanh P trong quá trình thực hiện hợp đồng vay không trả nợ đúng kỳ hạn theo thỏa thuận là vi phạm Điều 5 của hợp đồng tín dụng nêu trên, nên Ngân hàng N yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Thanh P phải thanh toán khoản nợ gốc 1.300.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 474.731.507 đồng là có cơ sở chấp nhận. Ghi nhận phía bị đơn cũng đồng ý trả nợ gốc và nợ lãi trong hạn theo yêu cầu của phía Ngân hàng;

Đối với khoản tiền lãi quá hạn là 208.836.986 đồng (tạm tính đến ngày 11/8/2022), phía bị đơn cho rằng do hiện nay gặp khó khăn nên không đồng ý trả nợ lãi quá hạn là không có cơ sở chấp nhận, bởi vì đây là hợp đồng vay có lãi và các bên đã thỏa thuận việc trả lãi cụ thể theo Điều 7 của Hợp đồng tín dụng; Việc tính lãi suất cho vay theo thỏa thuận giữa Ngân hàng với các bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, việc Ngân hàng N yêu cầu ông Trương Thanh P phải trả các khoản tiền lãi nêu trên là có căn cứ.

Như vậy, ông Trương Thanh P phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng

N toàn bộ các khoản còn nợ (tạm tính đến ngày 11/8/2022) gồm: nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 474.731.507 đồng và lãi quá hạn là 208.836.986 đồng. Tổng cộng là 1.983.568.493 đồng.

Ghi nhận nguyên đơn không yêu cầu bà Trần Thị Hải Y có nghĩa vụ liên đới với ông Trương Thanh P trả nợ cho nguyên đơn.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 12/8/2022, ông Trương Thanh P còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng N khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201800044/HĐTD ngày 16/01/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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. *(Theo nội dung 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).*

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 6220- LCL-201800030/HĐTC ngày 16/01/2018 giữa Ngân hàng N và ông Trương Thanh P là do các bên tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Long An, tỉnh Long An chứng nhận cùng ngày, số công chứng 102/2018, quyển số 01 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ, tỉnh Long An chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/01/2018 là phù hợp với quy định tại các Điều 318, Điều 319 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được công nhận là hợp pháp.

Theo quy định tại Điều 308, Điều 320 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015: Trong trường hợp ông Trương Thanh P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất có diện tích 3.312,2 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 15, ấp Nhựt Hòa, xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 290246, sổ vào sổ cấp GCN: CH10482 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An cấp ngày 16/01/2015 cho ông Lương Minh Kiệt (chuyển nhượng cho ông Trương Thanh P ngày 11/01/2018), theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6220-LCL-201800030/HĐTC ngày 16/01/2018 đã được ký kết giữa Ngân hàng N và ông Trương Thanh P.

Trường hợp số tiền phát mại, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì ông Trương Thanh P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ



cho Ngân hàng N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của ông Trương Thanh P và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Thanh P có nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 71.507.055 đồng, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu. Ghi nhận đã nộp xong.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 150, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 308, Điều 318, Điều 319, Điều 320 và Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

- 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;

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Cụ thể:

1/ Buộc ông Trương Thanh P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số nợ tạm tính đến ngày 11/8/2022 là 1.983.568.493 đồng (*Một tỉ chín trăm tám mươi ba triệu năm trăm sáu mươi tám ngàn bốn trăm chín mươi ba đồng*), bao gồm: nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 474.731.507 đồng và lãi quá hạn là 208.836.986 đồng.

Kể từ ngày 12/8/2022, ông Trương Thanh P còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng N khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201800044/HĐTD ngày 16/01/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận nguyên đơn không yêu cầu bà Trần Thị Hải Y có nghĩa vụ liên đới với ông Trương Thanh P trả nợ cho nguyên đơn.

2/ Trong trường hợp ông Trương Thanh P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất có diện tích 3.312,2 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 15, ấp Nhựt Hòa, xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 290246, số vào sổ cấp GCN: CH10482 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An cấp ngày 16/01/2015 cho ông Lương Minh Kiệt (chuyển nhượng cho ông Trương Thanh P ngày 11/01/2018), theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6220-LCL-201800030/HĐTC ngày 16/01/2018 đã được ký kết giữa Ngân hàng N và ông Trương Thanh P.

Trường hợp số tiền phát mại, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì ông Trương Thanh P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của ông Trương Thanh P và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Thanh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 71.507.055 đồng (*Bảy mươi một triệu năm trăm lẻ bảy ngàn không trăm năm mươi lăm đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.500.000 đồng theo biên lai thu số 0010289 ngày 09/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu. Ghi nhận đã nộp xong.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7a, 7b và Điều 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:***

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (01);
- VKSND Quận 6 (2);
- Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 6 (1);
- Các đương sự (2);
- Lưu VP (3), HSVA (2);

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

**Lê Thị Tú**