

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ B  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **55** /2022/DS-ST

Ngày: 01/07/2022

V/v: tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B-TỈNH ĐỒNG NAI**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Trần Thị Mộng Hà

***Các Hội thẩm nhân dân:*** Bà Thiều Thị Phi Loan- Cán bộ hưu trí

Ông Trần Văn Chánh -Cán bộ hưu trí

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B-tỉnh Đồng Nai.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B-tỉnh Đồng Nai:*** Bà Nguyễn Thị Đông -KSV

Ngày 01 tháng 07 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố B mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 672/2021/TLST-DS ngày 18/11/2021 về việc tranh chấp “ Hợp đồng tín dụng ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2021/QĐST-DS ngày 19/05/2021, Quyết định hoãn phiên Tòa số 596/2021/QĐST-DS ngày 09/06/2022 giữa các đương sự:

**1/Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A.**

Địa chỉ: 442, Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Từ Tiến Phát- Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Ngọc H- Giám đốc xử lý nợ

Theo giấy ủy quyền số 1046 ngày 25/06/2021

**2/Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1972**

**Bà Trương Thị Thu Th, sinh năm: 1972**

Địa chỉ: 545/4, khu phố 3, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ông H có mặt, ông H bà Th vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:**

Ngày 17/09/2020 ông Nguyễn Ngọc H và bà Trương Thị Thu Th có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần A để vay số tiền 5.600.000.000đ( Năm tỷ sáu trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số DNA.CN.288.170920 ngày 17/09/2020 , có thế chấp 02 ( hai) quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 331630 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Châu T; Đến ngày 11/09/2020 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc H theo hồ sơ số 003157.CN.006. Mã vạch

2626320005870 ; và thửa đất số 48 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 690724 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Châu T; Đến ngày 11/09/2020 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc H theo hồ sơ số 002139.CN.014. Mã vạch 2626320005871. Hai thửa đất trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DNA.BĐCN.20.170920 ký ngày 17/09/2020 có công chứng tại văn phòng công chứng H và có chứng nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai là hồ sơ đủ điều kiện đăng ký thế chấp.

Cùng ngày Ngân hàng Thương mại cổ phần A đã giải ngân đầy đủ cho ông H bà Th thông qua tài khoản thanh toán số 14803477 của ông Nguyễn Ngọc H tại Ngân hàng thương mại cổ phần A với số tiền là 5.600.000.000đ ( Năm tỷ sáu trăm triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng ông H bà Th đã trả được 32.000.000đ ( Ba mươi hai triệu đồng) nợ gốc và 249.990.137đ ( Hai trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi nghìn một trăm ba mươi bảy đồng) thì ngưng không thanh toán. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện yêu cầu:

Buộc ông H bà Th có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A khoản nợ còn thiếu là 6.711.973.743đ ( Sáu tỷ bảy trăm mười một triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) trong đó 5.568.000.000đ ( Năm tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu đồng) nợ gốc ; lãi trong hạn là 44.324.384đ ( Bốn mươi bốn triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng) ; lãi quá hạn 1.099.649.359đ ( Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm năm mươi chín đồng);

Ông H bà Th còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ đến ngày trả hết nợ.

Trong trường hợp ông H, bà Th không trả được các khoản nợ trên thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ bao gồm 02 ( hai) quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai

**Tại bản tự khai ngày 24/03/2022 bị đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:**  
Ông thừa nhận ngày 17/09/2020 vợ chồng ông có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần để vay số tiền 5.600.000.000đ( Năm tỷ sáu trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số DNA.CN.288.170920 ngày 17/09/2020 , có thế chấp 02 ( hai) quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai. Do làm ăn thất bại nên không thanh toán số tiền nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần A. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện vợ chồng ông đồng ý trả và đồng ý xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp vợ chồng ông không có khả năng thanh toán số nợ trên.

Bị đơn bà Th vắng mặt không có lý do dù đã được triệu tập hợp lệ

*\* Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên Tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn, chấp hành đúng các thủ tục theo quy định pháp luật, bị đơn bà Th không chấp hành đúng các thủ tục theo quy định pháp luật;

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A . Buộc ông Nguyễn Ngọc H và bà Trương Thị Thu Th có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền nợ còn thiếu là 6.711.973.743đ ( Sáu tỷ bảy trăm mười một triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) trong đó 5.568.000.000đ ( Năm tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu đồng) nợ gốc ; lãi trong hạn là 44.324.384đ ( Bốn mươi bốn triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng) ; lãi quá hạn 1.099.649.359đ ( Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm năm mươi chín đồng)

Trong trường hợp ông H, bà Th không trả được các khoản nợ trên thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ bao gồm 02 ( hai) quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

**[1] Về thủ tục tố tụng:** ông Nguyễn Ngọc H có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Trương Thị Thu Th đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 1 điều 227, khoản 1 điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định pháp luật.

**[2] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án:** Căn cứ điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án có thẩm quyền xét xử là Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

**[3] Về tư cách đương sự:** Căn cứ khoản 2, khoản 3 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xác định Ngân hàng thương mại cổ phần A là nguyên đơn, ông Nguyễn Ngọc H và bà Trương Thị Thu Th là bị đơn trong vụ kiện.

### **[5] Về nội dung vụ án:**

Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện yêu cầu ông H bà Th phải thanh toán số nợ còn thiếu là 6.711.973.743đ ( Sáu tỷ bảy trăm mười một triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) trong đó 5.568.000.000đ ( Năm tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu đồng) nợ gốc ; lãi trong hạn là 44.324.384đ ( Bốn mươi bốn triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng) ; lãi quá hạn 1.099.649.359đ ( Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm năm mươi chín đồng).

Về phía ông H cũng thừa nhận ngày 17/09/2020 vợ chồng ông có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần A để vay số tiền 5.600.000.000đ( Năm tỷ sáu trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số DNA.CN.288.170920 ngày 17/09/2020 , có thế chấp 02 ( hai) quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380 và thửa đất số 48 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai. Do làm ăn thất bại nên không thanh toán số tiền nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần A. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền nợ còn thiếu theo hợp đồng tín dụng số DNA.CN.288.170920 ngày 17/09/2020 thì ông thừa nhận có nợ và đồng ý trả , đồng ý xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp vợ chồng ông không có khả năng thanh toán số nợ trên.

Căn cứ Điều 4, điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A. Buộc ông Nguyễn Ngọc H và bà Trương Thị Thu Th có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ

phần A số tiền nợ còn thiếu là 6.711.973.743đ ( Sáu tỷ bảy trăm mười một triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) trong đó 5.568.000.000đ ( Năm tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu đồng) nợ gốc ; lãi trong hạn là 44.324.384đ ( Bốn mươi bốn triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng) ; lãi quá hạn 1.099.649.359đ ( Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm năm mươi chín đồng)

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là 02 ( Hai ) quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số thửa đất số 380 và thửa đất số 48 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai của Ngân hàng thương mại cổ phần A , qua xem xét thẩm định tại chỗ thì 02 ( Hai ) thửa đất số 380 và thửa đất số 48 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai không có công trình xây dựng trên đất và cũng không có nhân khẩu nào đang sinh sống trên 02 thửa đất trên. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thế chấp giữa các bên đương sự là đúng theo quy định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thương mại cổ phần A đối với là 02 ( Hai ) quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380 và thửa đất số 48 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai trong trường hợp ông H bà Th không có khả năng thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần A buộc Ông H bà Th tiếp tục trả tiền lãi, lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ đến ngày trả hết nợ. Căn cứ điều 4 , điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Về chi phí tố tụng: 3.000.000đ ( Ba triệu đồng) tiền chi phí tố tụng ( bao gồm xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ ). Ngân hàng thương mại cổ phần A đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Căn cứ điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, ông H bà Th phải chịu. Do ngân hàng Thương mại cổ phần A đã nộp thay cho ông H bà Th nên ông H bà Th có trách nhiệm trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 3.000.000đ ( Ba triệu đồng) chi phí tố tụng ( bao gồm xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ ).

[6]Về án phí DS-ST: ông H bà Th phải nộp theo quy định pháp luật.

[7]Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tham gia phiên Tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ điều 26, điều 35, khoản 2,3 điều 68; điều 157, điểm b khoản 1 điều 227, khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng điều 4; điều 357, điều 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Buộc ông Nguyễn Ngọc H và bà Trương Thị Thu Th có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền nợ còn thiếu là 6.711.973.743đ ( Sáu tỷ bảy trăm mười một triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) trong đó 5.568.000.000đ ( Năm tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu đồng) nợ gốc ; lãi

trong hạn là 44.324.384đ ( Bốn mươi bốn triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng) ; lãi quá hạn 1.099.649.359đ ( Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm năm mươi chín đồng)

Tài sản bảo đảm thi hành án:

+ 01 (một) quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 331630 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Châu T; Đến ngày 11/09/2020 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc H theo hồ sơ số 003157.CN.006. Mã vạch 2626320005870 ;

+ 01 (một) quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 48 tờ bản đồ số 27 xã S huyện Tr, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 690724 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Châu T; Đến ngày 11/09/2020 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc H theo hồ sơ số 002139.CN.014. Mã vạch 2626320005871.

Về chi phí tố tụng: buộc ông H bà Th có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A 3.000.000đ ( Ba triệu đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên 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.

Bản án này được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến ngày thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 357 BLDS năm 2015.

2. Về án phí DS-ST: ông H bà Th phải nộp 114.717.693đ ( Một trăm mười bốn triệu bảy trăm mười bảy nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng). Hoàn trả ngân hàng Thương mại cổ phần A 56.912.000đ ( Năm mươi sáu triệu chín trăm mười hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001931 ngày 30/07/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đồng Nai

3. Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông H bà Th vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- Tòa án tỉnh Đồng Nai(01);
- VKSND TP.B(02);
- THADS TP.B(01);
- Các đương sự(02);

-Lưu (03).

**Trần Thị Mộng Hà**

