

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH BÌNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 85/2022/DS-ST  
Ngày: 09 – 9 – 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 THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Văn Hồng Biên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Võ Thị Thủy.
2. Ông Trần Quang Vinh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 09 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng \*\*\* (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T; chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số \*\* Bis NTMK, phường BN, Quận \*\*, Thành phố HCM.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Quốc T: Bà Phạm Thị Thanh T1, sinh năm 1972; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng \*\*\* – Chi nhánh Tam Hiệp là người diện theo ủy quyền (Quyết định số: 2182/2021/QĐ-TGD ngày 23/09/2021).

Địa chỉ: Số \*\*, đường PVK, khu phố \*\*, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Thanh T1: Bà Lê Thị T2, sinh năm 1979; chức vụ: Nhân viên xử lý nợ; địa chỉ: Tầng 11 TTXLN HDBank, số Số \*\* Bis NTMK, phường BN, Quận \*\*, Thành phố HCM và bà Nguyễn Xuân P; chức vụ: Chuyên viên QHKHCN; địa chỉ: Số \*\*, đường PVK, khu phố \*\*, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 01/3/2022).

**- Bị đơn:** Bà Trần Thị H, sinh năm 1964.

Địa chỉ cư trú: Số \*\*, ấp BĐ, xã BT, huyện TB, tỉnh ĐT.

*Bà Lê Thị T2 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa; bà Trần Thị H là bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn Ngân hàng \*\*\* trình bày:*

Ngân hàng và bà Trần Thị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng, số: 19106/21MN/HĐTD ngày 11/5/2021 và khế ước nhận nợ, số: 19106/21MN/HĐTD/KUNN 01 ngày 13/5/2021. Theo Hợp đồng, Ngân hàng cho bà H vay số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); thời hạn vay: 84 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất trong hạn: 11.50%/năm, được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận tiền vay, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần.

Để đảm bảo khoản vay, Ngân hàng và bà H đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 14512/21MN/HĐBĐ ngày 11/5/2021, được Công chứng tại Phòng công chứng Hòa Long, tỉnh Đồng Nai ngày 11/5/2021. Theo Hợp đồng, bà H thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 2.142m<sup>2</sup>, thửa số 38, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp \*\*, xã TT, huyện ĐQ, tỉnh ĐN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số A0 11507, cấp ngày 31/12/2008, do bà Trần Thị H đứng tên.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 19106/21MN/HĐTD ngày 11/5/2021. Ngân hàng đã giải ngân cho bà H số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), bà H đã trả số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Hiện nay, bà H nợ tiền gốc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 09/9/2022 là 162.959.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu chín trăm năm chín nghìn đồng), trong đó: Lãi trong hạn là 142.862.000 đồng, lãi quá hạn là 20.097.000 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu trả nợ và tạo điều kiện cho bà H thực hiện các cam kết trả nợ nhưng đến nay bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Nay, Ngân hàng \*\*\* yêu cầu cụ thể:

- Yêu cầu yêu cầu bà Trần Thị H trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 500.0000.000 đồng và tiền lãi là 162.959.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 662.959.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi hai triệu chín trăm năm mươi chín nghìn đồng), yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 10/9/2022 đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Trường hợp, bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14512/21MN/HĐBĐ ngày 11/5/2021 để đảm bảo thu hồi nợ.

Bà Trần Thị H hoàn thành việc trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại

tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14512/21MN/HĐBĐ ngày 11/5/2021.

*Bị đơn bà Trần Thị H không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án:*

*Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm:*

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần (Bản sao chứng thực).
- Hợp đồng tín dụng, số: 19106/21MN/HĐTD ngày 11/5/2021 và khế ước nhận nợ, số: 19106/21MN/HĐTD/KUNN 01 ngày 13/5/2021 (Bản sao).
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 14512/21MN/HĐBĐ ngày 11/5/2021 (Bản sao).
- Bảng kê tính lãi tính đến ngày 09/9/2022 (Bản chính).

### **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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng \*\*\* và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp là “*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn bà Trần Thị H cư trú tại Số \*\*, ấp BĐ, xã BT, huyện TB, tỉnh ĐT nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Trần Thị H được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng, số: 19106/21MN/HĐTD ngày 11/5/2021 và khế ước nhận nợ, số: 19106/21MN/HĐTD/KUNN 01 ngày 13/5/2021.

Xét thấy, khi đạt được sự thỏa thuận, Ngân hàng và bà Trần Thị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 19106/21MN/HĐTD ngày 11/5/2021 và khế ước nhận nợ số 19106/21MN/HĐTD/KUNN 01 ngày 13/5/2021. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng, Ngân hàng \*\*\* được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật, bà H có khả năng bằng hành vi của mình xác lập, thực hiện các quyền và nghĩa vụ dân sự theo quy định. Do đó, khi ký kết Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng và bà H đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật. Việc giao kết hợp đồng được thực hiện trên cơ sở tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái

với đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bà H có hiệu lực pháp luật theo quy định khoản 1 Điều 117 của Bộ luật dân sự 2015.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng \*\*\* về việc yêu cầu bà Trần Thị H trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 500.0000.000 đồng và tiền lãi là 162.959.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 662.959.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi hai triệu chín trăm năm mươi chín nghìn đồng), yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Xét thấy, sau khi ký kết Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà H tổng số tiền là 1.500.000.000 đồng, bà H đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng, còn lại số tiền là 500.000.000 đồng. Theo thỏa thuận, bà H có trách nhiệm trả khoản tiền nợ gốc hàng tháng cho Ngân hàng. Tuy nhiên, bà H thực hiện việc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện của Ngân hàng xác định, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu trả nợ và tạo điều kiện cho bà H thực hiện các cam kết, thỏa thuận trả nợ nhưng đến nay bà H thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Như vậy, có cơ sở xác định bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà H trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Về lãi suất: Tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết, giữa Ngân hàng và bà H có thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn. Theo thỏa thuận, bà H có trách nhiệm trả tiền lãi hàng tháng cho Ngân hàng nhưng đến nay bà H không thực nghĩa vụ trả nợ lãi không đầy đủ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà H trả số tiền lãi là 162.959.000 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng cho bà Trần Thị H nhưng đến nay bà H không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án. Do đó, bà H phải tự chịu trách nhiệm đối với hành vi của mình và phải chịu trách nhiệm đối với các khoản vay theo yêu cầu của Ngân hàng.

Từ những phân tích đã nêu trên, Ngân hàng \*\*\* yêu cầu bà Trần Thị H trả cho Ngân hàng số tiền gốc 500.0000.000 đồng và tiền lãi là 162.959.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 662.959.000 đồng, yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Khi giao kết Hợp đồng, giữa Ngân hàng và bà H có thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp nếu bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 14512/21MN/HĐBĐ ngày 11/5/2021 để đảm bảo thu hồi nợ là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 299 của Bộ luật dân sự 2015.

Khi bà H hoàn thành việc trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14512/21MN/HĐBĐ ngày 11/5/2021 là phù hợp theo quy định tại Điều 302 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên bà Trần Thị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 117, Điều 299 và Điều 302 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 91, khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng \*\*\*.

- Buộc bà Trần Thị H trả cho Ngân hàng \*\*\* số tiền gốc là 500.0000.000 đồng và tiền lãi là 162.959.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 662.959.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi hai triệu chín trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ vốn chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn 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.

- Bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14512/21MN/HĐBĐ ngày 11/5/2021 để đảm bảo thu hồi nợ.

- Bà Trần Thị H hoàn thành việc trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả cho bà H tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14512/21MN/HĐBĐ ngày 11/5/2021.

*Về án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc bà Trần Thị H phải chịu án phí là 30.518.000 đồng (Ba mươi triệu năm trăm mười tám nghìn đồng).

Trả cho Ngân hàng \*\*\* số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.016.000 đồng (Hai mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số: 0010086 ngày 18/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

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 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.

Nguyên đơn, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND huyện Thanh Bình;
- CC THA DS huyện Thanh Bình;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Võ Văn Hồng Biên**