

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẢNG BOM  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **38/2022/DS-ST**

Ngày: 31-8-2022

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Tâm

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Vũ Xuân Tuất;
2. Ông Đinh Ngọc Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Sùng A Tình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom tham gia phiên tòa:**  
Ông Phạm Hữu Tình - Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 8 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 02/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2022 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2022/QĐXX-ST ngày 27/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 281/2022/QĐST-DS ngày 12/8/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP P (HD bank)

Địa chỉ: Số A, đường N, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Phạm Trí T – Chức vụ: Phó phòng khách hàng cá nhân – Ngân hàng HD Bank – PGD Trảng Bom. Địa chỉ: B4-B5, khu A, Quốc lộ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

**2. Bị đơn:** Bà Châu Quý P, sinh năm 1973. Địa chỉ: Khu A, ấp T, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Hồ Phát P, sinh năm 1992.

3.2. Ông Hồ Dĩnh T, sinh năm 1995.

Cùng trú tại: Khu A, ấp T, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Các đương sự vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Trí T trình bày:**

Ngân hàng TMCP P đã cho bà Châu Quý P vay tiền theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 11112/20MN/HĐTD ngày 24/4/2020, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; mục đích vay là bổ sung vốn nuôi dê. Hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất 10.15%/năm; thời hạn trả nợ là ngày 28/3/2021.

+ Hợp đồng tín dụng số 35364/20MN/HĐTD ngày 29/10/2020, số tiền vay 200.000.000 đồng; mục đích vay là tiêu dùng, mua sắm vật dụng. Hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 36 tháng; lãi suất 11.35%/năm; thời hạn trả nợ là ngày 02/11/2023.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Châu Quý P đã thế chấp các quyền sử dụng thửa đất số 40 tờ bản đồ số 33 xã Sông Thao và thửa đất số 538 tờ bản đồ số 3 xã Đồi 61 để làm biện pháp bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6288/20MN/HĐBĐ ngày 24/4/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 6288/20MN/HĐBĐ ngày 24/4/2020; được công chứng tại văn phòng công chứng Bình An – tỉnh Đồng Nai.

Bà Châu Quý P thực hiện việc trả nợ đúng hạn cho đến ngày 29/3/2021 thì vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 31/8/2022, bà Châu Quý P còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền cụ thể theo các hợp đồng tín dụng đã ký như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 11112/20MN/HĐTD ngày 24/4/2020: nợ gốc còn lại chưa thanh toán 861. 003. 353 đồng; nợ lãi trong hạn là 7.630.913 đồng; nợ lãi quá hạn là 196.401.833 đồng. Tổng số tiền bà Châu Quý P phải thanh toán là 1.065.036.099 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số 35364/20MN/HĐTD ngày 29/10/2020: nợ gốc còn lại chưa thanh toán 172.220.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 20.769.554 đồng; nợ lãi quá hạn là 12.693.532 đồng. Tổng số tiền bà Châu Quý P phải thanh toán là 205.683.086 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP P yêu cầu bà Châu Quý P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền theo 02 hợp đồng tín dụng và lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày 31/8/2022 là 1.270.719.185 đồng (trong đó nợ gốc là: 1.033.223.353 đồng, nợ lãi trong hạn là 28.400.467 đồng; nợ lãi quá hạn là 209.095.365 đồng) và bà Châu Quý P phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 01/9/2022 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ trên.

Trường hợp bà Châu Quý P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ trên cho Ngân hàng thì yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi các tài sản đảm bảo mà bà Châu Quý P đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP P để thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng.

**2. Bị đơn bà Châu Quý P vắng mặt:** Theo bản tự khai ngày 01/3/2022, bà P thừa nhận ngày 24/4/2020 bà có ký hợp đồng 11112/20MN/HĐTD để vay Ngân hàng TMCP P (HD bank) số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích để bổ sung vốn nuôi dê. Ngày 29/10/2020 bà tiếp tục ký hợp đồng số 35364/20MN/HĐTD để vay của Ngân hàng TMCP P số tiền 200.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là các quyền sử dụng thửa đất số 40 tờ bản đồ số 33 xã Sông Thao và thửa đất số 538 tờ bản đồ số 3 xã Đồi 61 để làm biện pháp bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6288/20MN/HĐBĐ ngày 24/4/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 6288/20MN/HĐBĐ ngày 24/4/2020; được công chứng tại văn phòng công chứng Bình An – tỉnh Đồng Nai.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà luôn trả nợ gốc và lãi đúng hạn tuy nhiên bắt đầu từ ngày 29/3/2021 do tình hình dịch bệnh việc kinh doanh của bà gặp nhiều khó khăn nên bà không trả được nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Bà thừa nhận số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 22/12/2021 là 1.176.987.885 đồng theo như số liệu mà Ngân hàng cung cấp.

Nay Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu bà phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng nêu trên thì bà đồng ý. Bà đề nghị Tòa án cho bà thời hạn đến ngày 21/2/2022 bà sẽ trả hết số tiền nợ cho Ngân hàng. Trường hợp sau ngày 21/3/2022 bà không thực hiện được việc trả nợ thì đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Phát P và ông Hồ Dĩnh T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng, giấy triệu tập của Tòa án nhưng vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

4. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đã thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định quan hệ pháp luật, tư cách của đương sự và thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, đối chiếu các quy định của pháp luật; có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí và chi phí tố tụng, bị đơn bà Châu Quý P phải chịu.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

### ***[1]. Tổ tụng:***

#### ***- Về tư cách tổ tụng và quan hệ tranh chấp:***

Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu bà Châu Quý P thanh toán tiền nợ gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định Ngân hàng TMCP P là nguyên đơn, bà Châu Quý P là bị đơn và những người đang sinh sống trên tài sản đảm bảo là ông Hồ Phát P và ông Hồ Dìn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

***- Về thẩm quyền giải quyết:*** Bà Châu Quý P có địa chỉ thường trú và cư trú tại xã Sông Thao, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

***- Về thủ tục tố tụng khác:*** Bà Châu Quý P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Phát P và ông Hồ Dìn T đã được tổng đạt (niêm yết) hợp lệ 02 lần (quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và quyết định hoãn phiên tòa) nhưng vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

### ***[2] Về nội dung tranh chấp:***

2.1. Ngân hàng TMCP P yêu cầu bà Châu Quý P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền theo 02 hợp đồng tín dụng và lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày 31/8/2022 là 1.270.719.185 đồng (trong đó nợ gốc là: 1.033.223.353 đồng, nợ lãi trong hạn là 28.400.467 đồng; nợ lãi quá hạn là 209.095.365 đồng) và bà Châu Quý P phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 01/9/2022 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ trên.

Xét thấy: Trong quá trình làm việc bà Châu Quý Phùng thừa nhận ngày 24/4/2020 bà có ký hợp đồng 11112/20MN/HĐTD để vay Ngân hàng TMCP P (HD bank) số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích để bổ sung vốn nuôi dê. Ngày 29/10/2020 bà tiếp tục ký hợp đồng số 35364/20MN/HĐTD để vay của Ngân hàng TMCP P số tiền 200.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bà luôn trả nợ gốc

và lãi đúng hạn tuy nhiên bắt đầu từ ngày 29/3/2021 do tình hình dịch bệnh việc kinh doanh của bà gặp nhiều khó khăn nên bà không trả được nợ đúng hạn cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã xuất trình đầy đủ các chứng cứ như hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, giấy nhận nợ,... Các chứng cứ mà Ngân hàng cung cấp là hợp lệ và thể hiện bà Châu Quý Phùng đã vi phạm hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận. Do đó, buộc bà Châu Quý Phùng phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh toàn bộ số tiền nợ vay gốc và lãi tính đến ngày 31/8/2022 là: 1.270.719.185 đồng (trong đó nợ gốc là: 1.033.223.353 đồng, nợ lãi trong hạn là 28.400.467 đồng; nợ lãi quá hạn là 209.095.365 đồng) và thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại 02 Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ.

2.2. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6288/20MN/HĐBĐ ngày 24/4/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 6288/20MN/HĐBĐ ngày 24/4/2020; được công chứng tại văn phòng công chứng Bình An – tỉnh Đồng Nai. Tài sản bị đơn thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nói trên là các quyền sử dụng thửa đất số 40 tờ bản đồ số 33 xã Sông Thao và thửa đất số 538 tờ bản đồ số 3 xã Đồi 61.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6288/20MN/HĐBĐ ngày 24/4/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 6288/20MN/HĐBĐ ngày 24/4/2020 đã được đăng ký thế chấp và công chứng theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu đưa tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6288/20MN/HĐBĐ ngày 24/4/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 6288/20MN/HĐBĐ ngày 24/4/2020, làm tài sản bảo đảm thi hành án trong trường hợp bà Châu Quý P không có khả năng thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn bà Châu Quý P phải chịu 4.000.000đ (hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do đó buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[3]. Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, 68, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 4, 90, 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Các điều 116, 117, 385, 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đối với bà Châu Quý P về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Châu Quý P phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm tính đến ngày 31/8/2022 là 1.270.719.185 đồng (trong đó nợ gốc là: 1.033.223.353 đồng, nợ lãi trong hạn là 28.400.467 đồng; nợ lãi quá hạn là 209.095.365 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử bà Châu Quý P 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.

Tài sản bảo đảm thi hành án gồm:

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: xã Sông Thao, huyện Trảng Bom, 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 CO 739698, vào sổ cấp GCN: CS07818 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/7/2018.

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 538, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, 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 CR 477228, vào sổ cấp GCN: CS 06350 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/4/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Châu Quý P ngày 27/8/2019.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Châu Quý P có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP P.

3. Về án phí: Bà Châu Quý P phải chịu 50.121.500 đồng (Năm mươi triệu một trăm hai mươi một nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền 23.655.000 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000389 ngày 04/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

**Nguyễn Thành Tâm**