

**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: 3063/2022/DS-ST

Ngày: 15/8/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN 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 Đinh Khắc Hưng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Lượng;
2. Ông Huỳnh Tiến Dũng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thanh Trí – 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 tham gia phiên tòa:*** Ông Võ Cao Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 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 sơ thẩm thụ lý số: 662/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2021, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 5208/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần N

Địa chỉ: A Cách Mạng Tháng Tám, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy K, ông Phạm Hữu Đ; Văn bản ủy quyền ngày 25/6/2021 (đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: A An Dương Vương, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Bị đơn:* Ông Phan Văn T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: A chung cư B, số 38 đường C, phường D, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định: Ngày 26/7/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần N và ông Phan Văn T có ký hợp đồng tín dụng số 0244/2018/904-CV vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất 11,7%/năm, thay đổi 03 tháng/lần; mục đích vay mua bất động sản. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất có diện tích 198m<sup>2</sup> tại thửa 333, tờ bản đồ số 38, ấp Bùng Bình, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận số AN 071126, vào sổ cấp giấy H 02933 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 27/6/2008, cập nhật biến động ngày 31/8/2018.

Thực hiện hợp đồng, khách hàng đã được giải ngân đủ số tiền theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0244/2018/904-CV ngày 26/7/2018. Tuy nhiên, quá trình vay ông T mới chỉ thanh toán được lãi trong hạn với số tiền 83.733.485 đồng vào ngày 26/7/2019. Sau đó ông T vi phạm nghĩa vụ trả vốn và lãi mặc dù Ngân hàng đã thông báo nhiều lần.

Do vậy, yêu cầu ông Phan Văn T phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/8/2022 là 1.073.935.205 đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 373.935.205 đồng. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông T vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phan Văn T vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông T đến khi thanh toán hết nợ.

Quá trình tố tụng bị đơn ông Phan Văn T xác nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đúng như nội dung khởi kiện của nguyên đơn, hiện bị đơn đang khó khăn nên đồng ý trả toàn bộ phần nợ gốc số tiền 700.000.000 đồng, đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ phần nợ lãi.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng từ khi thụ lý cho đến mở phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tụng tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N với ông Phan Văn T phát sinh từ quan hệ hợp đồng tín dụng thuộc trường hợp được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn ông T cư trú trên địa bàn thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử áp dụng Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

Xét về hình thức Hợp đồng tín dụng và các văn bản thế chấp giữa Ngân hàng và ông T được lập bằng văn bản và xác lập hoàn toàn tự nguyện là phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo nội dung Hợp đồng tín dụng số 0244/2018/904-CV về việc cấp hạn mức số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng với lãi suất 11,7% tháng. Thực hiện hợp đồng, khách hàng đã được giải ngân đủ số tiền theo Giấy nhận nợ số

01/GNN-0244/2018/904-CV ngày 26/7/2018. Do quá thời hạn 12 tháng theo hợp đồng, ông Phan Văn T ngưng không trả tiền vốn và lãi quá hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán được quy định trong hợp đồng. Số tiền ông T phải trả bao gồm khoản nợ gốc: 700.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 373.935.205 đồng, tổng cộng: 1.073.935.205 đồng. Lãi suất hai bên thỏa thuận là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Bị đơn ông Phan Văn T xác nhận việc giao kết hợp đồng tín dụng, ông xác định hiện đang gặp nhiều khó khăn nên đồng ý trả toàn bộ phần nợ gốc số tiền 700.000.000 đồng, đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ phần nợ lãi, tuy nhiên không được đại diện Ngân hàng đồng ý. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định bị đơn có vay tiền và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Về án phí và lệ phí tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

*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; khoản 1 Điều 147; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 357, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Luật phí và lệ phí;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với ông Phan Văn T;

Buộc ông Phan Văn T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền: 700.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 373.935.205 đồng và 10.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày 16/8/2022, ông Phan Văn T còn phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tiền lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc với mức lãi suất quá hạn quy định tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phan Văn T vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng thương mại cổ phần N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất có diện tích 198m<sup>2</sup> tại thửa 333, tờ bản đồ số 38, ấp Bùng Binh, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận số AN 071126, vào sổ cấp giấy H 02933 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 27/6/2008, cập nhật biến động ngày 31/8/2018 để thu hồi nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông T đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Phan Văn T trả đủ tiền vốn và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần N theo hợp đồng thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ giấy tờ đất và tiến hành thủ tục tất toán giải chấp cho ông Phan Văn T.

2. Về án phí: Ông Phan Văn T chịu án phí dân sự sơ thẩm 44.218.056 (Bốn mươi bốn triệu, hai trăm mười tám nghìn, không trăm năm mươi sáu) đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần N được nhận lại tiền tạm ứng án phí 19.973.458 đồng, theo biên lai số 0024546 ngày 15/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 3. Về quyền kháng cáo:

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

4. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

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

**Đinh Khắc Hưng**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

