

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 05/2022/KDTM-ST  
Ngày 06-5-2022  
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 LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tạ Thị Nhân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Hà Thị Hồng Thu

Ông Dương Đình Tuấn

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Mai Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:*** Bà Dương Thu Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2022/TLST-KDTM ngày 19 tháng 01 năm 2022 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 4 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2022/QĐST-KDTM, ngày 20-4-2022 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng C. Địa chỉ: Số Z, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

***Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Bà N - Phó phòng B Ngân hàng C - Chi nhánh tỉnh L, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 135/QĐ-NHNo.LS-KTNB ngày 26-01-2022); địa chỉ: Số Z, đường L, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

***- Bị đơn:*** Bà Đ. Địa chỉ: Số T, đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

***- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*** Ông H. Địa chỉ: Tổ P, khối U, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29-11-2021, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27 tháng 12 năm 2019 Ngân hàng C, chi nhánh L cho bà Đ vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-201901967, Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 8400-LDS-201902768. Số tiền vay 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng). Thời hạn cho vay từ ngày 27-12-2019 đến ngày 28-08-2020. Lãi suất cho vay 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tổng số nợ gốc và lãi bà Đ đã trả đến ngày 22-01-2021 là 534.821.918 đồng (năm trăm ba mươi tư triệu, tám trăm hai mươi một ngàn, chín trăm mười tám đồng). Trong đó, trả gốc 450.000.000 đồng; trả lãi 84.821.918 đồng.

Tổng số nợ gốc và nợ lãi đến ngày 05-5-2022 là 7.019.635.275 đồng, trong đó: Nợ gốc là 5.550.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.171.341.782 đồng; Nợ lãi quá hạn: 298.293.493 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Đ và ông H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1701/2019/HĐTC-N1, công chứng tại Văn phòng công chứng N, số công chứng 208, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-01-2019. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố L ngày 17-01-2019.

Kể từ ngày 23-01-2021, bà Đ không thực hiện trả nợ gốc, lãi đúng hạn như đã ký kết. Ngân hàng đã có rất nhiều biên bản làm việc, thông báo nợ đến hạn, gần đây nhất có nhiều lần liên lạc và yêu cầu gặp bà Đ và ông H để làm việc về trả nợ khoản vay nhưng bà Đ và ông H cố tình không hợp tác, không lên Ngân hàng để trả khoản nợ vay. Ngày 20-07-2021 Ngân hàng đã có thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay gửi cho gia đình bà Đ nhưng chưa có sự hợp tác của gia đình bà Đ.

Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C toàn bộ số tiền gốc và số tiền lãi tính đến hết ngày 05-5-2022 là 7.019.635.275 đồng, trong đó: Nợ gốc là 5.550.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.171.341.782 đồng; Nợ lãi quá hạn: 298.293.493 đồng. Bà Đ còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi phạt nợ gốc quá hạn) kể từ ngày 06-5-2022 đến khi trả xong khoản nợ cho Ngân hàng C theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ đã ký. Trường hợp bà Đ không trả được số tiền nợ gốc và lãi phát sinh, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng C có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ theo như đã ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1701/2019/HĐTC-N1 ngày 17-01-2019.

*Bị đơn bà Đ vắng mặt tại phiên tòa, tại bản khai và biên bản lấy lời khai bà trình bày:* Bà thừa nhận có được vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng C như lời trình bày của Ngân hàng. Bà đã trả được một phần nợ gốc và nợ lãi đến cách đây một năm thì bà không trả được nợ lãi nữa. Bà khẳng định tài sản thế chấp thuộc sở hữu của vợ, chồng bà, không liên quan đến bất kỳ ai khác và đến thời điểm hiện tại tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng như thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà thanh toán nợ gốc và lãi, bà nhất trí, tuy nhiên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bà trong khoảng thời gian 05 tháng để bà thu xếp trả nợ. Quá thời hạn trên, nếu bà

không thanh toán được nợ thì nhất trí đề Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H (Hoàng Trung Hiến) vắng mặt tại phiên tòa, tại bản khai ông trình bày:* Ông có được thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của vợ ông là bà Đ tại Ngân hàng C, chi nhánh L theo đơn khởi kiện của Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện, ông đề nghị ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để tìm nguồn vốn và tìm khách sớm nhất để bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến, cụ thể như sau: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như xác định đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, ông H có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người trên là đúng quy định. Về yêu cầu khởi kiện, qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cùng tài liệu chứng cứ được công khai tại phiên tòa thấy:

Ngân hàng C và bà Đ ký kết Hợp đồng tín dụng vay số tiền hạn mức 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng). Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho bà Đ tổng số tiền là 6.000.000.000 đồng. Quá trình vay vốn, bà Đ đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi đến ngày 22-01-2021 là 534.821.918 đồng, trong đó, trả gốc 450.000.000 đồng; trả lãi 84.821.918 đồng. Tổng số nợ gốc và lãi còn nợ đến ngày 05-5-2022 là 7.019.635.275 đồng, trong đó nợ gốc là 5.550.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 1.171.341.782 đồng; nợ lãi quá hạn: 298.293.493 đồng.

Từ tháng 02-2021 bà Đ không trả nợ lãi theo cam kết, vi phạm hợp đồng tín dụng, đến nay khoản vay đã quá hạn. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Đ thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 05-5-2022 là có căn cứ. Bà Đ còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi phạt nợ gốc quá hạn) kể từ ngày 06-5-2022 đến khi trả xong khoản nợ cho Ngân hàng C theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký. Trường hợp bà Đ không trả được nợ đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Luật Tổ chức tín dụng, điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án chấp

nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về án phí bà Đ phải chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Đ và Ngân hàng C đã cùng ký Hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-201901967 ngày 27-12-2019. Vì vậy quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng; bị đơn bà Đ cư trú tại thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn.

[2] Phiên tòa mở lần thứ hai, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông H (Hoàng Trung Hiến) có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Đ thừa nhận được tự nguyện ký hợp đồng tín dụng và Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ, thừa nhận còn nợ tiền gốc và lãi như Ngân hàng trình bày, đến nay không trả được nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy, hợp đồng tín dụng được ký kết bởi các chủ thể đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, có nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của các Điều 116, 117, 398, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Đ phải trả toàn bộ số tiền còn nợ gồm cả gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nêu trên là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4] Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất thửa thửa đất thửa 03, tờ bản đồ 02, diện tích 135,5m<sup>2</sup> tại khối U, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Vabcd, số vào sổ cấp giấy chứng nhận efgh QSDĐ/906/2004/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp ngày 09-9-2004 cho ông H. Các tài sản khác đã có hoặc sẽ phát sinh nằm trên đất đều sẽ thuộc tài sản thế chấp. Nhận thấy quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đã được ông H và bà Đ thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1701/2019/HĐTC-N1 ngày 17-01-2019, công chứng tại Văn phòng công chứng N, số công chứng 208, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-01-2019. Khi ký kết hợp đồng các bên tham gia giao dịch đều minh mẫn, tự nguyện không bị lừa dối, ép buộc và thực hiện đúng quy định của pháp luật là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318 319, 320, 321, 322 của Bộ luật Dân sự. Do đó, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và bà Đ có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền

tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn bà Đ phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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. Bà Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch của số tiền 7.019.635.275 đồng, cụ thể 112.000.000 đồng +  $(0,1\% \times 3.019.635.275 \text{ đồng}) = 115.019.635$  (một trăm mười lăm triệu không trăm mười chín nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 357, 463, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4; Điều 91; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 7, 8, 10, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 13 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 áp dụng lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

#### **1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C:**

Buộc bà Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng C số tiền tính đến ngày 05-5-2022 là 7.019.635.275 đồng (bảy tỷ không trăm mười chín triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 5.550.000.000 đồng năm tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.171.341.782 đồng (một tỷ một trăm bảy mươi một triệu ba trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm tám mươi hai đồng); Nợ lãi quá hạn: 298.293.493 đồng (hai trăm chín mươi tám triệu hai trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng). Kể từ ngày 06-5-2022 bà Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-201901967 và Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 8400-LDS-201902768 ngày 27-12-2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, văn bản sửa đổi/bổ sung hợp đồng 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.

Trường hợp bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất thửa 03, tờ bản đồ 02, diện tích 135,5m<sup>2</sup> tại khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Vabcd, số vào sổ cấp giấy chứng nhận efgh QSDĐ/906/2004/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp ngày 09-9-2004 cho ông H và các tài sản gắn liền với đất. Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì bà Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng C.

**2. Về án phí:** Bà Đ phải chịu 115.019.635 (một trăm mười lăm triệu không trăm mười chín nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch. Ngân hàng C không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 57.323.000 đồng (năm mươi bảy triệu ba trăm hai mươi ba nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000748 ngày 13-01-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**3. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND TP. Lạng Sơn, T.Lạng Sơn;
- CC THADS TP. Lạng Sơn, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Tạ Thị Nhân**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hà Thị Hồng Thu      Dương Đình Tuấn**

**Tạ Thị Nhàn**