

**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: 2089/2024/DS – ST.

Ngày: 27 – 5 - 2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

**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: Bà Trương Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tâm
2. Ông Trần Đăng Vạn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Hải Hoài - 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: Bà Trần Võ Hồng Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, 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 thụ lý số 1905/2023/TLST–DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1968/2024/QĐXXST - DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2632/2024/QĐST – DS ngày 03/5/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K

Địa chỉ: phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh Ph. Có mặt

Địa chỉ: Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn bản ủy quyền số 898 - 02/20

23/GUQ – TCB ngày 19/9/2023

Bị đơn: Ông L, bà L

Cùng địa chỉ: phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt không có lý do

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Thanh T

Địa chỉ: phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 19/9/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (sau đây gọi tắt là Techcombank) có ông Lê Anh Ph trình bày:

Ngày 10/12/2021, Techcombank và bà L, ông L đã ký Hợp đồng tín dụng số TSN202188766171/HDTD, theo đó Techcombank cho ông Long và bà Linh vay tiền theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số TSN202188766171/01 ngày 10/12/2021 cụ thể: Số tiền vay: 8.094.000.000 đồng; Mục đích vay: mua bất động sản; lãi suất: lãi suất cố định và thả nổi; thời hạn vay 240 tháng.

Số tiền trên được giải ngân ngày 13/12/2021 vào tài khoản số 19023868454025 của ông Ngô Thanh T mở tại Techcombank theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 10/12/2021 do ông L và bà L ký. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà L và ông L đã thanh toán được cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền 774.680.273 đồng, trong đó nợ gốc 37.473.565 đồng, tiền lãi 737.206.708 đồng. Sau đó ông L và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận nên Techcombank phải tiến hành thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận của các bên.

Tính đến ngày 27/5/2024, dư nợ của bà L, ông L tại Techcombank tổng là 9.060.322.951 đồng, trong đó nợ gốc 8.056.526.435 đồng; Nợ lãi: 1.003.796.516 đồng gồm lãi trong hạn 902.184.221 đồng; lãi quá hạn 47.327.543 đồng, lãi phạt 54.284.752 đồng.

Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Techcombank khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức giải quyết các vấn đề sau:

Buộc bà L, ông L phải thanh toán cho Techcombank số tiền tạm tính đến ngày 27/5/2024 tổng là 9.060.322.951 đồng, trong đó nợ gốc 8.056.526.435 đồng; Nợ lãi: 1.003.796.516 đồng

Ngoài ra, bà L, ông L còn phải thanh toán khoản nợ lãi phát sinh (lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả) theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TSN202188766171/HDTD, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số TSN202188766171/01 ngày 10/12/2021 kể từ ngày 28/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Bị đơn: Bà L và ông L đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến Tòa án giải quyết vụ kiện nhưng bà L và ông L đều vắng mặt không có lý do, không gửi cho Tòa án văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do bị đơn vắng mặt nên vụ án không thể tiến hành hòa giải được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Thanh T trình bày: Vào ngày 13/12/2021, ông T có ký hợp đồng chuyển nhượng căn hộ mã H14.04 thuộc dự án Đảo Kim Cương, địa chỉ số 01 đường 104 – BTT, khu phố 3, phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức cho ông L và bà L. Giá chuyển nhượng là 11.563.138.260 đồng, ông L và bà L đã chuyển trước cho ông T 4.106.000.000 đồng, số còn lại 8.094.000.000 đồng được Techcombank chuyển vào tài khoản số 19023868454025, chủ tài khoản Ngô Thanh T mở tại Techcombank để thanh toán cho số tiền còn lại mua căn hộ nêu trên theo thỏa thuận ngày 13/12/2021 giữa 3

bên. Việc mua bán căn hộ giữa ông T với ông L và bà L đã hoàn thành, các bên đã giao đủ tiền và nhận nhà, không có tranh chấp gì khác. Trong vụ án này, ông T không có yêu cầu gì, cũng không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì vậy ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Techcombank yêu cầu bà L, ông L phải trả ngay một lần cho Techcombank tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 27/5/2024 là: là 9.060.322.951 đồng, trong đó nợ gốc 8.056.526.435 đồng; Nợ lãi: 1.003.796.516 đồng gồm lãi trong hạn 902.184.221 đồng; lãi quá hạn 47.327.543 đồng, lãi phạt 54.284.752 đồng. Ngoài ra, bà L, ông L vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 28/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Techcombank.

Bị đơn: Bà L, ông L vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: đúng theo quy định pháp luật. Thẩm phán đưa vụ án ra xét xử vi phạm về thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà L, ông L phải trả ngay một lần cho Techcombank tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 27/5/2024 là 9.060.322.951 đồng, trong đó nợ gốc 8.056.526.435 đồng; Nợ lãi: 1.003.796.516 đồng gồm lãi trong hạn 902.184.221 đồng; lãi quá hạn 47.327.543 đồng, lãi chậm trả 54.284.752 đồng.

Ngoài ra, bà L, ông L vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 28/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Techcombank.

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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L và bà L phải trả số tiền vay. Đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Theo kết quả trả lời xác minh của Công an phường

Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức tại Phiếu yêu cầu xác minh số 6133/TATP.TĐ ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức thì “Đương sự L và bà L hiện cư trú tại phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức” do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn – ông L và bà L đã được triệu tập hợp lệ đến dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Thanh T có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định pháp luật.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn:

Nguyên đơn được phép hoạt động trong lĩnh vực tín dụng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0100230800, đăng ký thay đổi lần thứ 56 ngày 30/01/2023 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Hợp đồng tín dụng số TSN202188766171/HDTD ngày 10/12/2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 10/12/2021 được giao kết giữa hai bên có hình thức và nội dung không trái pháp luật, không trái đạo đức nên có giá trị pháp lý ràng buộc quyền, nghĩa vụ giữa các bên.

Xét yêu cầu trả nợ của Techcombank đối với bà L và ông L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả nợ gốc:

Căn cứ lời khai của đại diện nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ gồm Hợp đồng tín dụng số TSN202188766171/HDTD ngày 10/12/2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 10/12/2021 do Techcombank và L, ông L ký kết, bảng sao kê tín dụng, bảng chiết tính lãi mà nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định bà L và ông L có vay của Techcombank số tiền 8.094.000.000 đồng để thanh toán tiền mua căn hộ số H – 14.04 tại dự án Đảo Kim Cương, thời hạn vay 240 tháng. Quá trình vay bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn nợ gốc là 37.473.565 đồng, số tiền gốc còn lại 8.056.526.435 đồng bị đơn không thanh toán tiếp. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán một lần số tiền nợ gốc 8.056.526.435 đồng khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả tiền lãi:

[3.2.1] Về tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn: Căn cứ đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 10/12/2021, số tiền vay 8.094.000.000 đồng, thời hạn vay: 240 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,1%/năm trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày nhận nợ, giai đoạn còn lại lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất cơ

sở chuẩn dài hạn + biên độ 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Các bên thống nhất rằng đến kỳ điều chỉnh lãi suất, bên ngân hàng sẽ tự động thực hiện việc điều chỉnh theo đúng các thỏa thuận nêu trên và không phải thông báo cho bên vay. Bên vay chấp nhận mức lãi suất mới kể từ thời điểm bên ngân hàng thực hiện điều chỉnh.

Quá trình vay bị đơn đã thanh toán được tiền lãi trong hạn là 737.206.708 đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, căn cứ Điều 7 Hợp đồng tín dụng số TSN202188766171/HDTD ngày 10/12/2021, việc nguyên đơn chuyển toàn bộ nợ gốc còn lại sang nợ quá hạn và yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi theo lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn tính từ ngày 25/02/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 27/5/2024 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng và phù hợp quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Như vậy bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi trong hạn là 902.184.221 đồng; lãi quá hạn 47.327.543 đồng, tổng cộng 949.511.764 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[3.2.2] Về tiền lãi chậm trả: Do bị đơn không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, căn cứ điểm 1.7 Điều 1, phần A của Hợp đồng tín dụng; điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi chậm trả với mức lãi suất 10% trên số tiền lãi lũy kế bị đơn chưa thanh toán tính trên thời gian quá hạn, số tiền 54.284.752 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phù hợp với các nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L và ông L phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 117.060.323 (Một trăm mười bảy triệu không trăm sáu mươi ngàn ba trăm hai mươi ba) đồng nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngân hàng không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 58.237.814 (Năm mươi tám triệu hai trăm ba mươi bảy ngàn tám trăm mười bốn ngàn) đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 627 ngày 13/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 463; Điều 466 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 4 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã sửa đổi bổ sung năm 2017).

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Buộc bà L và ông L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền tính đến ngày 27/5/2024 theo Hợp đồng tín dụng TSN202188766171/HDTD ngày 10/12/2021 là 9.060.322.951 (Chín tỷ không trăm sáu mươi triệu ba trăm hai mươi hai ngàn chín trăm năm một) đồng, trong đó nợ gốc 8.056.526.435 (Tám tỷ không trăm năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn bốn trăm ba mươi lăm) đồng; Nợ lãi: 1.003.796.516 (Một tỷ không trăm lẻ ba triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn năm trăm mười sáu) đồng gồm lãi trong hạn 902.184.221 (Chín trăm lẻ hai triệu một trăm tám mươi bốn ngàn hai trăm hai mươi một) đồng; lãi quá hạn 47.327.543 (Bốn mươi bảy triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm bốn mươi ba) đồng, lãi chậm trả 54.284.752 (Năm mươi tư triệu hai trăm tám mươi bốn ngàn bảy trăm năm mươi hai) đồng. Trả một lần ngay khi bản án của Tòa có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 28/5/2024 cho đến khi trả dứt nợ, bà L và ông L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số TSN202188766171/HDTD ngày 10/12/2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ ngày 10/12/2021 tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

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 Thương mại Cổ phần K thì lãi suất mà bà L và ông L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L và ông L phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 117.060.323 (Một trăm mười bảy triệu không trăm sáu mươi ngàn ba trăm hai mươi ba) đồng nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngân hàng không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền 58.237.814 (Năm mươi tám triệu hai trăm ba mươi bảy ngàn tám trăm mười bốn ngàn) đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 627 ngày 13/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Tp. HCM;
- VKS TP. Hồ Chí Minh;
- VKS Tp. Thủ Đức
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Thị Nhung