

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 909/2018/KDTM-ST

Ngày: 13/7/2018

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 HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Ân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Hề

2. Bà Lê Thị Nhanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Hân - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Hồng Long - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 7 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2014/TLST- KDTM ngày 07 tháng 02 năm 2014 về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1508/2018/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A (Sau đây viết tắt là A Bank chi nhánh 9 – PGD LT).

Địa chỉ: Số 02 đường H, quận H1, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: 126 đường T, phường LT, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu C - Quyết định ủy quyền số 258/2018-QĐ-TH ngày 12/3/2018 (Có mặt).

Bị đơn: Bà Hoàng Thị Thu T (Có mặt).

Địa chỉ: Số 02 Đường 970 Khu phố 4, phường P, Quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Ngô Trọng H, Công ty luật TNHH Luật H và cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1- Ông Đỗ Thành T (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 115/5 Đường 385, Khu phố 6, phường N, Quận N1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2- Ông Huang Chau N,

Địa chỉ: Số 02 Đường 970 Khu phố 4, phường P, Quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3- Ông Hoàng Văn T

4- Bà Trần Thị T,

5- Bà Hoàng Thị T ,

6- Ông Hoàng Anh T,

7- Bà Hoàng Thị Cẩm T,

8- Ông Hoàng Anh T,

Cùng địa chỉ: 16/16 Đường 49, phường B, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

9- Bà Hoàng Thị Cẩm T, Địa chỉ: 1301 G DR Lake V City AZ 86404 USA.

10- Bà Hoàng Anh Thy, Địa chỉ: 15 B Road Hbank Sa 5112 Australia.

Cùng ủy quyền cho bà Hoàng Thị Thu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà Hoàng Thị Thu T đã vay tiền của Ngân hàng A theo các hợp đồng tín dụng như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 2006046/HĐTD ngày 30/5/2006: số tiền vay 300.000.000 đồng; thời hạn vay 36 tháng (từ ngày 30/05/2006 đến 30/05/2009); ngày 26/06/2007 bà T đã trả được 100.000.000 đồng nợ gốc và 95.950.000 đồng nợ lãi. Hiện nay dư nợ gốc còn lại là 200.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Hoàng Thị Thu T có thể chấp Quyền sử dụng 4.210m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 529, 532 tờ bản đồ số 11 tại phường LT , Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N 184357 do Ủy ban nhân dân Quận T cấp ngày 07/12/1998, cập nhật chủ sử dụng ngày 25/03/2002. Hợp đồng thế chấp số 2006029 ngày 29/05/2006.

2/ Hợp đồng tín dụng số 2006074/HĐTD ngày 22/8/2006: số tiền vay là 400.000.000 đồng; thời hạn vay 24 tháng (từ ngày 22/8/2006 đến 22/8/2008); ngày 25/9/2007 bà T trả được 100.000.000 đồng nợ gốc và 64.202.000 đồng nợ lãi. Hiện nay dư nợ gốc còn lại là 300.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên, bà Hoàng Thị Thu T có thể chấp Quyền sử dụng 12.583m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 159, 160 tờ bản đồ số 10 tại phường LT , Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N 184230 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 26/12/1998, cập nhật chủ sử dụng ngày 15/3/2002. Hợp đồng thế chấp số 2006046 ngày 23/8/2006.

Tính đến ngày 15/5/2018 còn nợ 500.000.000 đồng tiền vốn gốc và tiền lãi 1.227.045.891 đồng, tổng cộng: 1.727.045.891 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, A Bank chi nhánh 9 – PGD LT chỉ yêu cầu bà Hoàng Thị Thu T trả tiền theo hai hợp đồng tín dụng trên với vốn gốc là 500.000.000 đồng, và tiền lãi với lãi suất 14,4%/năm, tính đến ngày 13/7/2018 là 732.097.671 đồng, tổng cộng: 1.232.097.671 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đến khi thanh toán xong.

Nếu bà Hoàng Thị Thu T không trả nợ, yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho A Bank Chi nhánh 9 – PGD LT .

- Bị đơn – bà Hoàng Thị Thu T trình bày: Bà T thừa nhận các khoản vay như nguyên đơn trình bày. Theo bảng tính lãi của ngân hàng, bà đồng ý về phần tiền nợ gốc, còn tiền lãi xin giảm toàn bộ.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, bà đồng ý với yêu cầu của ngân hàng, trả vốn gốc là 500.000.000 đồng, và tiền lãi với lãi suất 14,4%/năm, tính đến ngày 13/7/2018 là 732.097.671 đồng, tổng cộng: 1.232.097.671 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đến khi thanh toán xong.

Bà T đồng ý giao tài sản thế chấp để phát mãi thi hành án trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu thi hành án mà bà chưa trả đủ khoản nợ trên.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Hoàng Thị Thu T : Thống nhất theo ý kiến của bà Hoàng Thị Thu T .

Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên nhận định:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là tranh chấp kinh doanh, thương mại về hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, căn cứ vào Điều 30; và Điểm a, Khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo thủ tục Tố tụng dân sự.

- Về tư cách tham gia tố tụng và đại diện của đương sự trong vụ án: Việc ủy quyền tham gia tố tụng của các đương sự đảm bảo đúng pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Hoàng Thị Thu T trả vốn gốc và tiền lãi của hai hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà T thừa nhận ký hai hợp đồng tín dụng số 2006046/HĐTD ngày 30/5/2006 với số tiền vay 300.000.000 đồng; ngày 26/06/2007 bà T đã trả được 100.000.000 đồng nợ gốc và 95.950.000 đồng nợ lãi. Hiện còn nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lại tính đến ngày 13/7/2018 là 267.640.137 đồng; và hợp đồng tín dụng số 2006074/HĐTD ngày 22/8/2006 với số tiền vay 400.000.000 đồng; ngày 25/9/2007 bà T trả được 100.000.000 đồng nợ gốc và 64.202.000 đồng nợ lãi. Hiện còn nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 13/7/2018 là 464.457.534 đồng. Tổng cộng hai hợp đồng tín dụng bà T còn nợ 1.232.097.671 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 13/7/2018 là 732.097.671 đồng nên yêu cầu trả là có căn cứ.

Xét yêu cầu của Ngân hàng nếu bà T không thanh toán số tiền trên thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà T đã ký Hợp đồng thế chấp số 2006029 ngày 29/05/2006 thế chấp Quyền sử dụng 4.210m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 529, 532 tờ bản đồ số 11 tại phường LT, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N 184357 do Ủy ban nhân dân Quận T cấp ngày 07/12/1998, cập nhật chủ sử dụng ngày 25/03/2002 để bảo đảm cho khoản vay 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 2006046/HĐTD ngày 30/5/2006. Ngày 23/8/2006 bà T ký Hợp đồng thế chấp số 2006046 thế chấp Quyền sử dụng 12.583m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 159, 160 tờ bản đồ số 10 tại phường LT, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N 184230 do Ủy ban nhân dân Quận T cấp ngày 26/12/1998, cập nhật chủ sử dụng ngày 15/3/2002 để đảm bảo khoản vay 400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2006074/HĐTD ngày 22/8/2006. Đến hạn bà T không thanh toán khoản nợ trên nên Ngân hàng yêu cầu bà T phải giao tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ là có căn cứ. Khi bà T trả hết khoản nợ trên Ngân hàng sẽ trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thông báo xóa thế chấp cho bà T. Về án phí bà T phải chịu án phí.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Hoàng Thị Thu T và là đại diện của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý trả vốn gốc là 500.000.000 đồng, và tiền lãi với lãi suất 14,4%/năm, tính đến ngày 13/7/2018 là 732.097.671 đồng, tổng cộng: 1.232.097.671 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đến khi thanh toán xong. Bà T cũng đồng ý giao tài sản thế chấp cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để phát mãi thu hồi nợ nếu khi Ngân hàng có đơn thi hành án mà bà chưa thanh toán khoản nợ trên và đồng ý nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy việc A Bank Chi nhánh 9 – PGD LT và bà Hoàng Thị Thu T thống nhất được với nhau về việc trả nợ vốn và lãi 1.232.097.671 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đến khi thanh toán xong; Đồng thời cũng thỏa thuận được việc xử lý tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận của hai bên là tự nguyện, không trái với đạo đức xã hội, phù hợp với đề xuất của Kiểm sát viên nên chấp nhận.

[3] Do tại phiên tòa hai bên thỏa thuận bị đơn chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; nguyên đơn không phải chịu án phí được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, Điều 30; điểm a, Khoản 1, Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1- Công nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng A với bà Hoàng Thị Thu T .

Bà Hoàng Thị Thu T đồng ý trả cho Ngân hàng A số tiền 1.232.097.671 đồng (Một tỷ hai trăm ba mươi hai triệu không trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng), trong đó tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và nợ lãi tính đến ngày 13/7/2018 là 732.097.671 đồng (Bảy trăm ba mươi hai triệu không trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng) và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đến khi thanh toán xong;

Khi bà T thanh toán xong khoản nợ trên, Ngân hàng A trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N 184357 do Ủy ban nhân dân Quận T cấp ngày 07/12/1998, cập nhật chủ sử dụng ngày 25/3/2002 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số N 184230 do UBND Quận T cấp ngày 26/12/1998, cập nhật chủ sử dụng ngày 15/3/2002 cho bà T đồng thời ngân hàng cũng sẽ thông báo giải chấp cho bị đơn.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà T chưa thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng thế chấp số 2006029 ngày 29/5/2006 và hợp đồng thế chấp số 2006046 ngày 23/8/2006 thì bà T đồng ý giao tài sản thế chấp cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng A.

2- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm bà Hoàng Thị Thu T phải chịu 48.962.930 đồng (Bốn mươi tám triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm ba mươi đồng). Ngân hàng A không phải chịu án phí được nhận lại tiền tạm ứng án phí 25.087.183 đồng (Hai mươi lăm triệu không trăm tám mươi bảy nghìn một trăm tám mươi ba đồng) theo Biên lai thu số 009531 quyển số 0191 ngày 06/4/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

3- Án xử công khai, các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của 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 Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 9, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Ân