

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP.ĐĐ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 3906/2023/DS-ST
Ngày: 26-9-2023
V/v Tranh chấp về Hợp đồng tín
dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.ĐĐ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Hải Quỳnh Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Lợi;
2. Bà Phạm Thị Ngọc Dương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Kim Anh – Thư ký Tòa án nhân dân TP.ĐĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.ĐĐ, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân TP.ĐĐ, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2023/TLST- DS ngày 17 tháng 01 năm 2023 về “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 4966/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 5695/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: NHNNPTNTVN

Địa chỉ trụ sở: Số H LH, phường TC, quận BD, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ chi nhánh: Số CS đường ĐVC, phường TML, TP.ĐĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông TĐT – Địa chỉ liên hệ: Số B đường LVT, phường CL, TP.ĐĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (có đề nghị vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà HHT – sinh năm: 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: Số C đường VT, Phường T, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, NHNNPTNTVN trình bày ngày 27/5/2020, NHNNPTNTVN – CN ĐSG – Phòng giao dịch số S (từ đây gọi là “Ngân hàng”) và bà HHT ký kết Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000795 với nội dung Ngân hàng cho bà T vay số tiền 1.900.000.000đồng, thời hạn cho vay 12 tháng để bà T thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ, phương thức trả lãi định kỳ 01tháng/01 kỳ vào ngày 30 hàng tháng, trả gốc vào cuối kỳ. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà T và Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202000780 ngày 27/5/2020 với thỏa thuận bà T đồng ý dùng tài sản là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 529 tờ bản đồ số 65 thuộc xã ANT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 940525, số vào sổ cấp GCN CS07227 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/10/2019 (cập nhật chuyển nhượng cho bà HHT ngày 27/5/2020) để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, đến hạn trả nợ gốc và lãi tháng 5/2022, bà T đã không thực hiện đúng thỏa thuận. Ngày 21/12/2022, NHNNPTNTVN khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà HHT phải thanh toán cho NHNNPTNTVN tổng số tiền nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, tạm tính đến hết ngày 31/10/2022 là 2.396.654.794đồng trong đó nợ gốc là 1.900.000.000đồng, tiền lãi trong hạn là 372.165.753đồng, tiền lãi quá hạn là 124.489.041đồng và bà Huệ phải tiếp tục trả lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 01/11/2022 đến khi trả hết nợ; trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì NHNNPTNTVN yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã triệu tập bị đơn bà HHT nhưng bà T không đến Tòa

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa. Ngân hàng có văn bản trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tính đến hết ngày 26/9/2023, Ngân hàng yêu cầu bà T phải trả số tiền nợ gốc của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202000780 ngày 27/5/2020 là 1.900.000.000đồng, tiền lãi trong hạn 561.671.233đồng và tiền lãi quá hạn 219.241.781đồng. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.ĐD, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật; xác định thời hiệu khởi kiện, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền, tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, tổng đạt và thông báo văn bản tố tụng đúng quy định pháp luật; về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

NHNNPTNTVN – là tổ chức tín dụng - khởi kiện bà HHT do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng; tại thời điểm nộp đơn khởi kiện, Ngân hàng lựa chọn Tòa án nơi ký kết thực hiện hợp đồng là Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b và g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 đây là vụ án “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP.Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin vắng mặt; Bị đơn bà HHT đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về yêu cầu của đương sự:

[2.1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà HHT thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc do vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000795 là 1.900.000.000đồng. Ngân hàng khởi kiện bà T, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà T đến Tòa để tham gia tố tụng, giải quyết vụ án nhưng bà T vẫn không đến. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu chứng cứ do Ngân hàng giao nộp, Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015 về Nghĩa vụ trả nợ của bên vay, chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng.

[2.2] Tại Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000795, bà T và Ngân hàng thỏa thuận “*Lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ tối thiểu 03 tháng/lần...Mức lãi suất 8,5%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng...Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn...Lãi trên dư nợ gốc trong hạn được tính bằng (=) số dư nợ gốc trong hạn nhân (x) số ngày dư nợ trong hạn nhân (x) lãi suất cho vay trong hạn chia (:) cho 365 ngày. Tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn bằng (=) dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) số ngày nợ quá hạn nhân (x) mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn chia (:) cho 365 ngày*”. Đối chiếu thỏa thuận của các bên với Bảng kê tính lãi do Ngân hàng giao nộp và Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, Điều 91 của Luật Các Tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc bà T phải trả cho Ngân hàng tiền lãi trong hạn và quá hạn cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, tạm tính đến ngày 26/9/2023 tiền lãi trong hạn là 561.671.233đồng và tiền lãi quá hạn 219.241.781đồng.

Từ [2.1] và [2.2], tính đến ngày 26/9/2023, bà T phải thanh toán cho Ngân hàng tổng cộng là 2.680.913.014đồng.

[2.3] Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202000780 ngày 27/5/2020, bà T và Ngân hàng thỏa thuận bà T tự nguyện đem tài sản là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 529 tờ bản đồ số 65 thuộc xã ANT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà T tại các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa bà T và Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 529 tờ bản đồ số 65 thuộc xã ANT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 940525, số vào sổ cấp GCN CS07227 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/10/2019 (cập nhật chuyển nhượng cho bà HHT ngày 27/5/2020) là phù hợp Điều 299 của Bộ luật Dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí Dân sự sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự: $((72.000.000\text{đồng} + (680.913.014\text{đồng} \times 2\%)) = 85.617.261\text{đồng}$; Ngân hàng không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.ĐĐ được Hội đồng xét xử xem xét như nhận định trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b và g khoản 1 Điều 40, Điều 68, Điều 92, khoản 1 Điều 95 và Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 299, Điều 357, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 4, Điều 91 của Luật Các Tổ chức tín dụng;
- Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014;
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016;
- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn NHNNPTNTVN:

1.1 Buộc bà HHT thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho NHNNPTNTVN số tiền nợ gốc là 1.900.000.000đ (Một tỷ chín trăm triệu đồng), tính đến ngày 26/9/2023

tiền lãi trong hạn là 561.671.233đ (Năm trăm sáu mươi một triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn hai trăm ba mươi ba đồng) và tiền lãi quá hạn 219.241.781đ (Hai trăm mười chín triệu hai trăm bốn mươi một ngàn bảy trăm tám mươi một đồng) của Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000795 ngày 27/5/2020; tổng cộng đến ngày 26/9/2023 là 2.680.913.014đ (Hai tỷ sáu trăm tám mươi triệu chín trăm mười ba ngàn không trăm mười bốn đồng).

1.2 Buộc bà HHT có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 27/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho NHNNPTNTVN theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000795 ngày 27/5/2020 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.3 Ngay sau khi bà HHT thanh toán xong khoản nợ nêu trên, NHNNPTNTVN có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà HHT các văn bản sau: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 940525, số vào sổ cấp GCN CS07227 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/10/2019 (cập nhật chuyển nhượng cho bà HHT ngày 27/5/2020); Tờ khai lệ phí trước bạ.

1.4 Trường hợp bà HHT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì NHNNPTNTVN có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 529 tờ bản đồ số 65 thuộc xã ANT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 940525, số vào sổ cấp GCN CS07227 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/10/2019 (cập nhật chuyển nhượng cho bà HHT ngày 27/5/2020) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202000780 ngày 27/5/2020.

2. Về chi phí tố tụng: Bà HHT phải trả lại cho NHNNPTNTVN chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà HHT phải nộp án phí là 85.617.261đ (Tám mươi lăm triệu sáu trăm mười bảy ngàn hai trăm sáu mươi một đồng). Trả lại cho NHNNPTNTVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.966.548đ (Ba mươi chín triệu chín trăm sáu mươi sáu ngàn năm trăm bốn mươi tám đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0007692 ngày 10/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự TP.ĐĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: NHNNPTNTVN, bà HHT có quyền kháng cáo kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ Bản án.

Viện kiểm dân nhân dân có quyền kháng nghị Bản án theo quy định pháp luật.

5. Trong 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 yêu cầu

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 dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Thủ Đức;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP.Thủ Đức;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Lưu Hải Quỳnh Anh