

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BÀ RỊA
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 31/2024/DS-ST
Ngày: 26-7-2024
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 BÀ RỊA, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thọ - Ông Lê Văn Công

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Lê Anh Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Như Điềm – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 39/2024/TLST- DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 25/QĐST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Địa chỉ chi nhánh: Số B C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn T1 – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Bà Trần Thị Bích P, sinh năm 1988, địa chỉ: Số B C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có mặt

Bị đơn: Bà Trương Kim Đ, sinh năm 1987, địa chỉ: Số E N, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H** và lời khai của người đại diện theo ủy quyền:

Ngân hàng TMCP P đã cho bà **Trương Kim Đ** vay số tiền 1,800,000,000 đồng theo các Hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42509/21MN/HĐTD ngày 15/11/2021, hạn mức cho vay là 1,500,000,000 đồng:

Ngày 14/11/2022, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 42509/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 14/11/2022 số tiền 800,000,000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 14/11/2022 đến ngày 14/11/2023. Phương thức thanh toán: trả lãi mỗi tháng vào ngày 20, bắt đầu trả lãi là ngày 20/12/2022, gốc trả cuối kỳ. Từ ngày 20/12/2022 đến ngày 14/11/2023 bà **Đ** đã thanh toán cho **H** số tiền lãi là 101,645,140 đồng. Kể từ kỳ thanh toán ngày 15/11/2023 đến nay đã trả gốc 57,278 đồng, lãi 0 đồng. Hiện bà **Đ** đã quá hạn thanh toán gốc, lãi là 9 tháng. Nợ gốc: 799,942,272 đồng, nợ lãi: 117,678,038 đồng.

Ngày 15/11/2022, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 42509/21MN/HĐTD/KUNN04 số tiền 700,000,000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 15/11/2022 đến ngày 15/11/2023. Phương thức thanh toán: trả lãi mỗi tháng vào ngày 05, bắt đầu trả lãi là ngày 05/12/2022, gốc trả cuối kỳ. Từ ngày 05/11/2022 đến ngày 07/11/2023 bà **Đ** đã thanh toán cho **H** số tiền lãi là 92,173,931 đồng. Kể từ ngày 08/11/2023 đến nay bà **Đ** ngưng thanh toán gốc lãi cho ngân hàng. Hiện đã quá hạn thanh toán gốc, lãi là 9 tháng. Nợ gốc: 700,000,000 đồng, nợ lãi: 98,230,476 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 21653/23MN/HĐTD ngày 22/08/2023, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 21653/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 24/08/2023 số tiền 300,000,000 đồng, thời hạn vay là 84 tháng từ ngày 24/08/2023 đến 24/08/2030. Trả lãi vào ngày 20 hàng tháng, bắt đầu trả lãi là ngày 20/09/2023, từ ngày 20/09/2023 đến ngày 07/11/2023 bà **Đ** đã nộp lãi là 5,969,938 đồng. Gốc trả đều hàng tháng, ân hạn gốc 24 tháng đầu, từ tháng thứ 25 trở đi trả gốc 5,000,000 đồng/tháng và số tiền lãi tính trên nợ gốc. Bắt đầu trả gốc là ngày 20/09/2025, gốc đã trả: 0 đồng. Từ ngày 08/11/2023 đến nay bà **Đ** đã ngưng thanh toán gốc lãi cho ngân hàng. Hiện đã quá hạn lãi là 9 tháng. Nợ gốc: 300,000,000 đồng, nợ lãi: 30,128,040 đồng.

Để bảo đảm cho các hợp đồng vay trên bà **Trương Kim Đ1** ký hợp đồng thế chấp với **Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố H** ký hợp đồng thế chấp số 7005/20MN/HĐBĐ ngày 07/4/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 7005/20MN/HĐBĐ/PL01, số 7005/20MN/HĐBĐ/PL02 và số 7005/20MN/HĐBĐ/PL03. Theo đó bà **Đ1** thế chấp quyền sử dụng đất là nhà đất diện tích 100,4m² tọa lạc tại thửa số 39, tờ bản đồ số 1, **phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268020 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là **thành phố B**) cấp cho bà **Trương Kim Đ**. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù Ngân hàng sau nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà **Trương Kim Đ** trả nợ nhưng bà **Đ** vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố H khởi kiện ra Tòa án yêu cầu:

- Bà **Trương Kim Đ** phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho **Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H)** với tổng số tiền tính đến ngày 26/7/2024 là 2,045,978,827 (Hai tỷ không trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi tám ngàn tám trăm hai mươi bảy) đồng, trong đó: Nợ gốc: 1,799,942,272 đồng , lãi trong hạn là 38,814,803 đồng, lãi quá hạn là 207,221,752 đồng.

- Bà **Trương Kim Đ** phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ sau ngày 26/7/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp bà **Trương Kim Đ** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu thi hành án phát mãi các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7005/20MN/HĐBĐ ngày 07/04/2020. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/04/2020 tại chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai thành phố B**. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của bà **Trương Kim Đ** đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà **Trương Kim Đ** tại Ngân hàng, bà **Trương Kim Đ** vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Ý kiến của bị đơn bà Trương Kim Đ trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà **Trương Kim Đ** có mặt tại địa phương. Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã niêm yết, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bà **Đ** vẫn vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Thẩm phán thụ lý vụ án và tiến hành thu thập chứng cứ, hòa giải đúng quy định. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của thẩm phán, hội thẩm nhân dân và thư ký tòa án tại phiên tòa là đảm bảo theo quy định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của **Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H**, buộc bà **Trương Kim Đ** hoàn trả cho **Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H** 2,045,978,827 (Hai tỷ bốn mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi tám ngàn tám trăm hai mươi bảy) đồng và lãi suất phát sinh sau ngày xét xử theo hợp đồng cho vay. Trường hợp bà **Đ** không thanh toán khoản nợ cho ngân hàng, ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Qua nghiên cứu các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H khởi kiện yêu cầu bà Trương Kim Đ hoàn trả nợ vay, bị đơn cư trú tại thành phố B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thành phố Bà Rịa.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H thấy rằng: Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H và bà Trương Kim Đ có ký Hợp đồng tín dụng số: 42509/21MN/HĐTD ngày 15/11/2021.

Ngày 14/11/2022, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 42509/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 14/11/2022 số tiền 800,000,000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 14/11/2022 đến ngày 14/11/2023. Phương thức thanh toán: trả lãi mỗi tháng vào ngày 20, bắt đầu trả lãi là ngày 20/12/2022, gốc trả cuối kỳ. Từ ngày 20/12/2022 đến ngày 14/11/2023 bà Đ đã thanh toán cho ngân hàng số tiền lãi là 101,645,140 đồng. Kể từ kỳ thanh toán ngày 15/11/2023 đến nay đã trả gốc 57,278 đồng, lãi 0 đồng.

Ngày 15/11/2022, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 42509/21MN/HĐTD/KUNN04 số tiền 700,000,000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 15/11/2022 đến ngày 15/11/2023. Phương thức thanh toán: trả lãi mỗi tháng vào ngày 05, bắt đầu trả lãi là ngày 05/12/2022, gốc trả cuối kỳ. Từ ngày 05/11/2022 đến ngày 07/11/2023 bà Đ đã thanh toán cho H số tiền lãi là 92,173,931 đồng. Kể từ ngày 08/11/2023 đến nay bà Đ ngưng thanh toán gốc lãi cho ngân hàng. Hiện đã quá hạn thanh toán gốc, lãi là 9 tháng.

- Hợp đồng tín dụng số 21653/23MN/HĐTD ngày 22/08/2023, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 21653/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 24/08/2023 số tiền 300,000,000 đồng, thời hạn vay là 84 tháng từ ngày 24/08/2024 đến 24/08/2030. Trả lãi vào ngày 20 hàng tháng, bắt đầu trả lãi là ngày 20/09/2023, từ ngày 20/09/2023 đến ngày 07/11/2023 bà Đ đã nộp lãi là 5,969,938 đồng. Gốc trả đều hàng tháng, ân hạn gốc 24 tháng đầu, từ tháng thứ 25 trở đi trả gốc 5,000,000 đồng/tháng và số tiền lãi tính trên nợ gốc. Bắt đầu trả gốc là ngày 20/09/2025, gốc đã trả: 0 đồng. Từ ngày 08/11/2023 đến nay bà Đ đã ngưng thanh toán gốc lãi cho ngân hàng.

Tính đến ngày 26/7/2024 bà Đ còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 1,799,942,272 đồng, lãi trong hạn là 38,814,803 đồng, lãi quá hạn là 207,221,752 đồng, tổng cộng 2,045,978,827 (Hai tỷ bốn mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi tám ngàn tám trăm hai mươi bảy) đồng.

Để bảo đảm cho các hợp đồng vay bà Trương Kim Đ ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H ký hợp đồng thế chấp số 7005/20MN/HĐBĐ ngày 07/4/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 7005/20MN/HĐBĐ/PL01, 7005/20MN/HĐBĐ/PL02 và số

7005/20MN/HĐBĐ/PL03. Theo đó bà Đ thể chấp quyền sử dụng đất là nhà đất diện tích 100,4m² tọa lạc tại thửa số 39, tờ bản đồ số 1, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268020 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà Trương Kim Đ. Do đó bà Trương Kim Đ không trả được khoản nợ vay cho ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ vay là phù hợp nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Bà Trương Kim Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3,000,000 (ba triệu) đồng bà Trương Kim Đ có tranh nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1, Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 144, Điều 147, Điều 266 và Điều 273 bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H. về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Trương Kim Đ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền 2,045,978,827 (Hai tỷ bốn mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi tám ngàn tám trăm hai mươi bảy) đồng, nợ gốc là 1,799,942,272 đồng, lãi trong hạn là 38,814,803 đồng, lãi quá hạn là 207,221,752 đồng

Kể từ ngày 27 tháng 7 năm 2024 bà Trương Kim Đ còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 42509/21MN/HĐTD ngày 15/11/2021 và hợp đồng tín dụng số 21653/23MN/HĐTD ngày 22 tháng 8 năm 2023 cho đến khi trả xong số nợ.

- Trường hợp bà Trương Kim Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 7005/20MN/HĐBĐ ngày 07/4/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng các số 7005/20MN/HĐBĐ/PL01, 7005/20MN/HĐBĐ/PL02, 7005/20MN/HĐBĐ/PL03 đối với diện tích 100,4m² tọa lạc tại thửa số 39, tờ bản đồ số 1, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 268020 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà Trương Kim Đ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của

bà **Trương Kim Đ** đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà **Trương Kim Đ** tại Ngân hàng, bà **Trương Kim Đ** vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

[2] Án phí: Bà **Trương Kim Đ** phải nộp số tiền là 72,919,577 (bảy mươi hai triệu chín trăm mười chín ngàn năm trăm bảy mươi bảy) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H được hoàn trả 34.704.000 (ba mươi tư triệu bảy trăm lẻ bốn ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001046 ngày 12 - 3- 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà **Trương Kim Đ** phải trả cho **Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H** số tiền 3.000.000 (ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà **Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H** đã đóng tạm ứng cho Tòa 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, 7, 7a, 7b, 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[4] Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai, các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh BR-VT;
- VKS ND thành phố Bà Rịa;
- Chi cục THADS TP. Bà Rịa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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