

Bản án số: 520/2024/DS-ST

Ngày: 02-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

## NHÂN DANH

### NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

### TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Mai

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Bà Võ Anh Thư
- Bà Lê Thị Tụ

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Bé Thị Phượng – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Hồng Thái- Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 978/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10014/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11768/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng T2; Địa chỉ trụ sở: Số A đường H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam; Địa chỉ: Số C T, phường H, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Hoàng T (Giấy ủy quyền số 359/2024/GUQ-CB ngày 12 tháng 7 năm 2024) là người đại diện theo ủy quyền.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Bảo K, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số G đường T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đều trình bày:

Ngày 26 tháng 11 năm 2021 bị đơn ông Nguyễn Bảo K ký với Ngân hàng T2 – Chi nhánh S theo Hợp đồng tín dụng số 216/2021/22000/07.HĐTD/040 có nội dung: Số tiền vay là 3.700.000.000 đồng, mục đích vay là mua đất ở là Thửa đất số 2863-2864 tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ Phường F, Thành phố T, tỉnh Long An, thời hạn vay là 180 tháng (từ ngày 29/11/2011 đến ngày 29/11/2036).

Tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng nêu trên là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 2863, tờ bản đồ số 4 tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02730 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Trương Thị Kiều T1 ngày 10/7/2009, đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho ông Nguyễn Bảo K ngày 09/12/2021) và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 2864, tờ bản đồ số 4 tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02729 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho ông Bùi Đức D ngày 10/7/2009, đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho ông Nguyễn Bảo K ngày 09/12/2021).

Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền 3.700.000.000 đồng theo Giấy đề nghị rút vốn kèm Giấy nhận nợ kèm đề xuất rút vốn số 216/2021/22000/ĐNRV\_1/040 ngày 29/11/2021.

Trong quá trình sử dụng vốn vay, bị đơn đã thanh toán 164.444.448 đồng nợ gốc và 180.167.191 đồng nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 216/2021/22000/07.HĐTD/040 ngày 26/11/2021. Sau đó bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn. Nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ nhưng bị đơn vẫn cố tình không hoàn trả nợ vay.

Ngày 18 tháng 12 năm 2023 Ngân hàng T2 đã bán khoản nợ và tài sản bảo đảm trên cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua, bán nợ số 1187/2023/MBN.VAMC-CB.

Nay Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án như sau:

- Buộc bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền tính đến ngày 02 tháng 8 năm 2024 là 4.484.342.253 đồng (nợ gốc là 3.535.555.552 đồng, lãi trong hạn là 815.171.273 đồng, lãi quá hạn là 51.308.121 đồng, lãi chậm trả là 82.307.307 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 216/2021/22000/07.HĐTD/040 ngày

26/11/2021, Giấy đề nghị rút vốn kiêm Giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn số 216/2021/22000/ĐNRV\_1/040 ngày 29/11/2021.

Ngoài ra bị đơn vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 03 tháng 8 năm 2024 theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho nguyên đơn.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 2863, tờ bản đồ số 4 tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An và thửa đất số 2864, tờ bản đồ số 4 tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An để thu hồi nợ.

Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án nhưng không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1: Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đều tuân theo đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là ông Nguyễn Bảo K có địa chỉ cư trú tại Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, bị

đơn phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ được quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.

[4] Ngày 18 tháng 12 năm 2023 Ngân hàng T2 đã bán khoản nợ và tài sản bảo đảm trên cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua, bán nợ số 1187/2023/MBN.VAMC-CB. Căn cứ khoản 2 Điều 365 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “Khi bên có quyền yêu cầu chuyển giao quyền yêu cầu cho người thế quyền thì người thế quyền trở thành bên có quyền yêu cầu. Do đó, Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 216/2021/22000/07.HĐTD/040 ngày 26/11/2021.

[5] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của đại diện nguyên đơn, trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để xác định: Bị đơn có vay và hiện còn nợ nguyên đơn 3.535.555.552 đồng nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 216/2021/22000/07.HĐTD/040 ngày 26/11/2021, Giấy đề nghị rút vốn kèm Giấy nhận nợ kèm đề xuất rút vốn số 216/2021/22000/ĐNRV\_1/040 ngày 29/11/2021. Khoản vay này có tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 2863, tờ bản đồ số 4 tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 2864, tờ bản đồ số 4 tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

[6] Theo quy định tại khoản 14 Điều 4 và khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Ngân hàng N về hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận thì tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức theo quy định của pháp luật. Mức lãi suất của nguyên đơn thỏa thuận với bị đơn phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên cũng như quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng N (có hiệu lực thi hành tại thời điểm các

bên giao kết hợp đồng tín dụng), yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán 3.535.555.552 đồng nợ gốc, 815.171.273 đồng nợ lãi trong hạn, 51.308.121 đồng nợ lãi quá hạn, 82.307.307 đồng nợ lãi chậm trả tính đến ngày 02 tháng 8 năm 2024 theo Hợp đồng tín dụng số 216/2021/22000/07.HĐTD/040 ngày 26/11/2021, Giấy đề nghị rút vốn kiêm Giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn số 216/2021/22000/ĐNRV\_1/040 ngày 29/11/2021 là có căn cứ để được chấp nhận.

[8] Xét Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày phải trả lãi trên nợ gốc đến thời điểm xét xử sơ thẩm cho đến ngày trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[9] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 2863, tờ bản đồ số 4 tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02730 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Trương Thị Kiều T1 ngày 10/7/2009, đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho ông Nguyễn Bảo K ngày 09/12/2021) và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 2864, tờ bản đồ số 4 tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02729 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho ông Bùi Đức D ngày 10/7/2009, đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho ông Nguyễn Bảo K ngày 09/12/2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng C, Thành phố T, tỉnh Long An chứng nhận số công chứng 9536, quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10 tháng 12 năm 2021 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố T, tỉnh Long An ngày 10 tháng 12 năm 2021 để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên cũng như quy định tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên có căn cứ để được chấp nhận.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[11] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[12] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 4 Điều 74, khoản 1 Điều 147, Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 235, các Điều 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 365 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam,

Buộc ông Nguyễn Bảo K thanh toán toàn bộ số tiền tính đến ngày 02 tháng 8 năm 2023 cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam là 3.535.555.552 đồng nợ gốc, 815.171.273 đồng nợ lãi trong hạn, 51.308.121 đồng nợ lãi quá hạn, 82.307.307 đồng nợ lãi chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số 216/2021/22000/07.HĐTD/040 ngày 26/11/2021, Giấy đề nghị rút vốn kiêm Giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn số 216/2021/22000/ĐNRV\_1/040 ngày 29/11/2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp ông Nguyễn Bảo K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 2863, tờ bản đồ số 4 tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02730 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Trương Thị Kiều T1 ngày 10/7/2009, đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho ông Nguyễn Bảo K ngày 09/12/2021) và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 2864, tờ bản đồ số 4 tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02729 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho ông Bùi Đức D ngày 10/7/2009, đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho ông Nguyễn Bảo K ngày 09/12/2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng C, Thành phố T, tỉnh Long An chứng nhận số công chứng 9536, quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10 tháng 12 năm 2021 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố T, tỉnh Long An ngày 10 tháng 12 năm 2021.

1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Bảo K phải hoàn trả lại cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam 19.000.000 đồng.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Bảo K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.484.342 đồng.

Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam 54.670.636 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AA/2023/0046153 ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ./.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**