

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỨC HUỆ  
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 41/2024/DS-ST  
Ngày: 23-9-2024  
“tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HUỆ TỈNH LONG AN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Gái.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Nguyễn Thanh Vân.

Ông Phạm Văn Ven.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lữ Minh Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 112/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q - Địa chỉ trụ sở: A L, phường T, Quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài N - Chuyên viên thu hồi nợ  
- M. (có mặt)

Bị đơn: Bà Lê Thị T1 - Sinh năm 1977 - Địa chỉ: ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 02-5-2024, quá trình tố tụng nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q do ông Nguyễn Hoài N đại diện theo ủy quyền trình bày và yêu cầu:

Ngân hàng TMCP Q chi nhánh L - phòng G và bà Lê Thị T1 ký Hợp đồng tín dụng số 0001.23.715.26555343.TD ngày 17-4-2023 và khế ước nhận nợ số LD2310826767 ngày 18-4-2023, bà T1 vay số tiền 880.000.000 đồng, mục đích vay: bù đắp tiền mua 02 bất động sản, lãi suất 14%/năm, ngày 18-4-2043 đến hạn.

Tài sản đảm bảo:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3398, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 440949, số vào sổ cấp GCN: 07432 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24-8-2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 27-3-2023.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 440948, số vào sổ cấp GCN: 07428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24-8-2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 27-3-2023.

(Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1802, quyền số 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 17-4-2023 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà T1 không thực hiện trả nợ như cam kết trong Hợp đồng cho vay, bị quá hạn từ ngày 25-7-2023 cụ thể:

- Đến ngày 23-9-2024 bà T1 đã trả được số tiền: 16.240.594 đồng (trong đó: nợ gốc 3.666.666 đồng, nợ lãi 12.573.928 đồng).

- Dư nợ tạm tính của bà T1 đến ngày 23-9-2024 tại Ngân hàng TMCP Q là: 1.036.665.356 đồng (trong đó: nợ gốc 876.333.334 đồng, nợ lãi 144.157.308 đồng, nợ lãi trên gốc quá hạn 6.679.937, nợ chậm trả lãi 9.494.777 đồng).

Ngân hàng TMCP Q nhiều lần gửi thông báo yêu cầu bà T1 trả nợ và yêu cầu bà T1 bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng TMCP Q xử lý theo quy định pháp luật nhưng bà T1 không thực hiện.

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu:

Buộc bà T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tạm tính đến ngày 23-9-2024 số tiền: 1.036.665.356 đồng (trong đó: nợ gốc 876.333.334 đồng, nợ lãi 160.332.022 đồng).

Lãi, tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi và phí phát sinh được tiếp tục tính kể từ ngày 24-9-2024 đối với khoản vay cho đến khi bà T1 thanh toán xong nợ, theo mức lãi, tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi và phí phát sinh thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp bà T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP Q đề nghị phát mại tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Nếu giá trị tài sản phát mại không đủ thanh toán nợ thì bà T1 tiếp tục có nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi và phí phát sinh cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi thanh toán xong nợ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: trong quá trình thụ lý, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được đảm bảo.

- Về quan điểm xử lý vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q buộc bà T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tạm tính đến ngày 23-9-2024 số tiền 1.036.665.356 đồng, tiếp tục tính lãi theo quy định, tài sản thế chấp đảm bảo thi hành án, nếu tài sản thế chấp không đủ thi hành án thì bà T1 có nghĩa vụ trả cho đến khi xong nợ.

Bị đơn bà Lê Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngân hàng TMCP Q khởi kiện “tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bà Lê Thị T1 Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An, thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Bà T1 được tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng của Tòa án nhưng bà không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của bà, không có mặt để tham gia phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q buộc bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tạm tính đến ngày 23-9-2024 số tiền

1.036.665.356 đồng (trong đó: nợ gốc 876.333.334 đồng, nợ lãi 160.332.022 đồng) là có căn cứ chấp nhận toàn bộ. Bởi vì:

[3.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng bà T1 ký kết với Ngân hàng TMCP Q số 0001.23.715.26555343.TD ngày 17-4-2023 và khế ước nhận nợ số LD2310826767 ngày 18-4-2023 thì số tiền bà T1 vay của Ngân hàng TMCP Q là 880.000.000 đồng, tính đến ngày 23-9-2024 bà T1 trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 16.240.594 đồng (trong đó: nợ gốc 3.666.666 đồng, nợ lãi 12.573.928 đồng), còn nợ Ngân hàng TMCP Q 1.036.665.356 đồng (trong đó: nợ gốc 876.333.334 đồng, nợ lãi 160.332.022 đồng). Bà T1 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Tòa án tiến hành lấy lời khai bà T1 hai lần, nhưng bà T1 không có mặt ở nhà vào thời điểm Tòa án tiến hành lấy lời khai. Xét bà T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết đã ký với Ngân hàng TMCP Q. Vì vậy, bà T1 có nghĩa vụ trả nợ trước hạn đã ký với Ngân hàng TMCP Q.

[3.2] Từ các nhận định trên, cần buộc bà T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tạm tính đến ngày 23-9-2024 số tiền 1.036.665.356 đồng.

[4] Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và tài sản thế chấp do bà T1 đứng tên dùng đảm bảo thi hành án. Trường hợp, tài sản thế chấp không đủ thi hành án thì bà T1 tiếp tục trả nợ đến khi hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ chịu 6.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng TMCP Q (đã nộp tạm ứng và chi phí xong).

[6] Về chi phí thu thập chứng cứ: Ngân hàng TMCP Q có nghĩa vụ chịu 2.000.000 đồng, đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[7] Về án phí: áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xét thấy:

[7.1] Bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ chịu 43.099.961 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7.2] Ngân hàng TMCP Q không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bà Lê Thị T1.

- Buộc bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tính đến ngày 23-9-2024 số tiền 1.036.665.356 đồng (một tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng) (trong đó: nợ gốc 876.333.334 đồng, nợ lãi 160.332.022 đồng).

Kể từ ngày 24-9-2024, bà T1 phải tiếp tục chịu tiền lãi và tiền lãi chậm trả phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP Q.

- Trường hợp bà T1 không trả tiền cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1802, quyền số 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Long An công chứng ngày 17-4-2023 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Mô tả tài sản:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3398, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 440949, số vào sổ cấp GCN: 07432 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24-8-2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 27-3-2023.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 440948, số vào sổ cấp GCN: 07428 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24-8-2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 27-3-2023.

- Nếu số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm được liệt kê không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì bà Lê Thị T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay theo hợp đồng vay đã ký với Ngân hàng TMCP Q.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ chịu 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng TMCP Q (đã nộp tạm ứng và chi phí xong).

3. Về chi phí thu thập chứng cứ: Ngân hàng TMCP Q có nghĩa vụ chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

4. Về án phí:

Bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ chịu 43.099.961 đồng (bốn mươi ba triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm sáu mươi một đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q 20.678.000 đồng (hai mươi triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (theo biên lai thu số 0004515 ngày 18-6-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ).

4. Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (23-9-2024). Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Huệ;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**Trần Thị Gái**