

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VĂN LÂM  
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 01/2023/KDTM - ST

Ngày 13/01/2023

*"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN LÂM, TỈNH HƯNG YÊN**

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Mười.*

*Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thấn và ông Lê Quang Điện.*

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Lâm tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Phụng – Kiểm sát viên.*

Ngày 13/01/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 32/2021/TLST - KDTM ngày 08/11/2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐST- KDTM ngày 23/12/2022 giữa:

*Nguyên đơn: Ngân hàng N (viết tắt là Ngân hàng).*

*Địa chỉ: Số L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.*

*Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng Giám đốc.*

*Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân T – Giám đốc Ngân hàng – Chi nhánh huyện V, H. Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo – PC, ngày 27/12/2019.*

*Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị T – Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện V, H, có mặt. Văn bản ủy quyền ngày 02/8/2021.*

*Bị đơn: Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1969, vắng mặt.*

*Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Hưng Yên.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

*Ông Lê Quang C, sinh năm 1959, vắng mặt.*

*Bà Quách Thị Th, sinh năm 1955, là vợ ông C, vắng mặt.*

*Đều có địa chỉ: Thôn T, xã Trung T, huyện V, tỉnh Hưng Yên.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/8/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:*

Ngày 23/11/2017, Ngân hàng N và bà Đoàn Thị T có ký hợp đồng tín dụng số: 2405-LAV-201701846, theo hợp đồng này Ngân hàng cho bà Đoàn Thị T vay số tiền là 1.200.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm triệu đồng); thời hạn vay là ban đầu theo hợp

đồng là 06 tháng, sau đó Ngân hàng gia hạn thêm 12 tháng; mục đích buôn bán vật liệu xây dựng các loại, thực hiện hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cụ thể, ngày 19/11/2018 giải ngân số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), ngày đến hạn 20/5/2020; ngày 22/11/2018 giải ngân số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), ngày đến hạn 22/5/2020; lãi suất cho vay là 09%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất thửa số 209, tờ bản đồ số 17, tại thôn T, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 225584, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 26/12/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00072, ghi tên ông Lê Quang C và bà Quách Thị T.

Đến nay mặc dù thời hạn thanh toán đã hết, Ngân hàng đã yêu cầu các bên có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng nhưng bà Đoàn Thị T chưa thanh toán trả Ngân hàng gốc và lãi. Do vậy Ngân hàng khởi kiện với yêu cầu:

Đề nghị Tòa án buộc bà Đoàn Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử vụ án, số gốc là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), số tiền lãi gồm lãi trong hạn là 443.095.889 đồng (bốn trăm bốn mươi ba triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng), số tiền lãi quá hạn là 140.547.945 đồng (một trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng). Tổng cả gốc và lãi là 1.783.643.834 đồng (một tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi tư đồng). Đề nghị buộc bên vay phải chịu lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị xử lý toàn bộ các tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi toàn bộ nợ. Nếu số tiền thu hồi từ tài sản phát mãi không đủ nghĩa vụ thanh toán thì bà T có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho đến khi tất toán khoản nợ.

Bị đơn bà Đoàn Thị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo phiên họp, hòa giải, nhưng không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án, Tòa án phối hợp chính quyền địa phương xác minh, thu thập chứng cứ nhưng bà T khóa cửa, cổng; chính quyền địa phương cho biết bà T vẫn có mặt tại nơi cư trú. Do bà T không có ý kiến bằng văn bản, khóa cửa, cổng, nên Tòa án không thu thập được chứng cứ, ý kiến của bà T.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C, bà Th có ý kiến:*

Bà Th trình bày: Bà không có quan hệ gì với bà T mà con gái bà là chị Lê Thị N có quan hệ là hàng xóm với bà T, do con gái vay tiền bà T và nói mượn tài sản của bà để thế chấp, nên vợ chồng bà đã đồng ý cho mượn tài sản để thế chấp cho bà T vay tiền Ngân hàng, việc ký kết hợp đồng thế chấp là tự nguyện, Ngân hàng đọc hợp đồng cho bà trước khi ký. Việc Ngân hàng khởi kiện bà yêu cầu bà T phải trả nợ Ngân hàng để trả lại bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông C đề nghị Ngân hàng xem xét cho gia đình thời gian để gia đình trả tiền Ngân hàng rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, còn đối với bà T ông sẽ làm đơn gửi Công an huyện xem xét về hành vi lừa đảo.

Tòa án đã thông báo phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng do bị đơn vắng mặt, không tiến hành hòa giải được, nên phải đưa vụ án ra xét xử.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:*

*Về thủ tục tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không tham gia phiên họp, phiên tòa, bị đơn không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa chấp hành nghiêm quy định của pháp luật.

*Về nội dung:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 325 Bộ luật Dân sự.

*Xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc bà Đoàn Thị T phải trả nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng); số tiền lãi đến ngày 13/01/2023 gồm lãi trong hạn là 443.095.889 đồng (bốn trăm bốn mươi ba triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng), số tiền lãi quá hạn là 140.547.945 đồng (một trăm bốn mươi triệu, năm trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng). Tổng cả gốc và lãi là 1.783.643.834 đồng (một tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi tư đồng).

Trường hợp bà Đoàn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất, thửa số 209, tờ bản đồ số 17, tại thôn T, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 225584, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 26/12/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00072, ghi tên ông Lê Quang C và bà Quách Thị Th, để thu hồi toàn bộ nợ.

Về án phí: Buộc đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm nhận định;

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ngân hàng khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là bà Đoàn Thị T. Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng ghi địa chỉ của bà T và xác minh với chính quyền địa phương. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 5 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn; Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên có thẩm quyền giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa mặc dù bị đơn bà T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc đề nghị của ông C sẽ làm đơn đề nghị Công an huyện V xem xét bà Đoàn Thị T về hành vi lừa đảo; căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp các bên đều tự nguyện ký kết, bà Th là vợ ông trình bày việc ký kết không bị ép buộc gì, tự nguyện, Ngân hàng còn đọc lại hợp đồng rồi mới ký kết. Như vậy không có dấu hiệu lừa dối, ép buộc. Về việc quan hệ vay mượn giữa con gái ông C bà Th với bà T không thuộc phạm vi giải quyết vụ án, là quan hệ riêng, Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu ông C có căn cứ cho rằng bà T lừa đảo vợ chồng ông thì có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] *Về nội dung*: Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của đương sự, Hội đồng xét xử thấy giữa Ngân hàng có ký kết Hợp đồng tín dụng số 2405-LAV-201701846, theo hợp đồng này Ngân hàng cho bà Đoàn Thị T vay số tiền là 1.200.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm triệu đồng) với thời hạn, lãi suất, mục đích như Ngân hàng trình bày trên là sự thực, tự nguyện, đúng pháp luật. Mặc dù đã quá hạn trả nợ, nhưng bà T không trả nợ cho Ngân hàng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ là có căn cứ chấp nhận, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà T phải thanh toán trả Ngân hàng số nợ gốc là 1.200.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm triệu đồng).

*Xét về yêu cầu lãi suất*: Tại Hợp đồng tín dụng có thỏa thuận lãi suất với mức lãi suất và số tiền lãi như Ngân hàng yêu cầu trên và Ngân hàng không nhất trí miễn tiền lãi, nên buộc bà T phải trả nợ số tiền lãi như Ngân hàng yêu cầu tính đến ngày 13/01/2023 gồm lãi trong hạn là 443.095.889 đồng (bốn trăm bốn mươi ba triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng), số tiền lãi quá hạn là 140.547.945 đồng (một trăm bốn mươi triệu, năm trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng) là có căn cứ chấp nhận. Tổng cả gốc và lãi bà T phải trả nợ là 1.783.643.834 đồng (một tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi tư đồng).

*Xét về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo*: Việc vay tiền được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 209, tờ bản đồ số 17, tại thôn T, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 225584, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 26/12/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00072, ghi tên ông Lê Quang C và bà Quách Thị Th.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất các bên đều tự nguyện ký kết, đều được công chứng và đăng ký ngày 23/11/2017. Hợp đồng thế chấp có đóng dấu của tổ chức công chứng, không ghi họ tên công chứng viên phía dưới chữ ký là thiếu sót về hình thức, nhưng các bên đều thừa nhận, nên không ảnh hưởng đến bản chất nội dung thế chấp. Như vậy việc ký kết hợp đồng tuân thủ trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật nên có cơ sở buộc các bên phải chấp hành theo đúng thỏa thuận và quy định

của pháp luật. Trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì sẽ xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ.

Tại Hợp đồng thế chấp tài sản các bên thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tài sản là quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền trên đất có nhà cấp bốn, công trình phụ cũ của ông C bà Th không thế chấp, khi xử lý tài sản sẽ thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật Dân sự, phần giá trị tài sản không thế chấp sẽ trả lại cho ông C bà Th.

[3] *Về án phí*: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án lệ phí của Tòa án, sẽ buộc đương sự phải chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Áp dụng*: Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 325 Bộ luật Dân sự.

*Xử*: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc bà Đoàn Thị T phải trả nợ Ngân hàng N số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng); số nợ lãi tính đến ngày 13/01/2023 gồm lãi trong hạn là 443.095.889 đồng (bốn trăm bốn mươi ba triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng), số tiền lãi quá hạn là 140.547.945 đồng (một trăm bốn mươi triệu, năm trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng). Tổng cả gốc và lãi bà Tươi phải trả nợ là 1.783.643.834 đồng (một tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi tư đồng).

Kể từ ngày 14/01/2023 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Đoàn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi toàn bộ nợ.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất, thửa số 209, tờ bản đồ số 17, tại thôn T, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 225584, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 26/12/2005, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00072, ghi tên ông Lê Quang C và bà Quách Thị Th, để thu hồi toàn bộ nợ.

Khi xử lý tài sản thế chấp số tiền thu được từ việc xử lý quyền sử dụng đất sẽ trả cho Ngân hàng, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản gắn liền với đất sẽ được trả cho ông C, bà Th.

Nếu số tiền thu được từ tài sản đảm bảo chưa đủ nghĩa vụ trả nợ thì bên vay vẫn phải thanh toán toàn bộ khoản vay. Nếu số tiền thu từ tài sản thế chấp lớn hơn số tiền phải trả nợ thì phần giá trị còn thừa sẽ trả cho ông C, bà Th.

*Về án phí:* Buộc bà Đoàn Thị T phải chịu 65.509.000 đồng (sáu mươi năm triệu, năm trăm linh chín nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng N số tiền 29.325.000 đồng (hai mươi chín triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 11555, ngày 08/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên để yêu cầu xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, tự nguyện 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:**

- VKS nhân dân, THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Đỗ Văn Mười**