

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BẾN CÁT  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 89/2022/DS-ST  
Ngày: 16-12-2022  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tiến.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Bà Nguyễn Thị Thắm;
- Bà Nguyễn Kim Lý.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Thiện Đại - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 106/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 283/2022/QĐXXST-DS ngày 01/11/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Đ; địa chỉ: Số 25 THĐ, phường PCT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn T1 – Chuyên viên cao cấp Tổ tụng địa bàn Miền nam (giấy ủy quyền ngày 28/7/2021), có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu phố 2, phường TĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, Người đại diện của nguyên đơn Ngân hàng Đ là ông Đinh Văn T1 trình bày:*

Ngày 10/4/2018 bà Lê Thị N đã ký hợp đồng tín dụng từng lần số S0037.18/HĐTD-TDH với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Bình Dương với số tiền vay là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng), mục đích là xây dựng nhà ở, thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày 10/4/2018 đến ngày 10/4/2028, trả gốc đều hàng tháng, trả lãi định kỳ vào ngày 12 hàng tháng, lãi suất cho vay áp dụng tại thời điểm giải ngân là 9,9%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 trở đi lãi suất cho vay = lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân cộng biên độ tối thiểu 3,9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, số tiền Ngân hàng Đ đã giải ngân và bên vay đã nhận nợ là 700.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 13/4/2018.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2451 tờ bản đồ số 22 tại phường TĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS11114 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 9/5/2016. Việc thế chấp đã được bà Lê Thị N và Ngân hàng Đ – Chi nhánh Bình Dương ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số S.0037.18/HĐTC ngày 10/4/2018, Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Dương.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, tính đến ngày 15/11/2022 bà N còn nợ Ngân hàng Đ số tiền 385.018.000 đồng nợ gốc, tiền lãi quá hạn và trong hạn đã thanh toán hết.

Do bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu bà N trả toàn bộ nợ gốc còn lại là 385.018.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn tại hợp đồng tín dụng từng lần số S0037.18/HĐTD-TDH ngày 10/4/2018 giữa bà N với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Bình Dương.

*Bị đơn bà Lê Thị N trình bày:* Tòa án đã triệu tập họp lệ bà N để làm việc, công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên bà N vắng mặt không có lý do, bà N cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không có ý kiến trình bày gì bổ sung.

Bị đơn vắng mặt.

- Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát có ý kiến:

+ Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn không cung cấp, bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về nội dung tranh chấp: Theo các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện ngày 10/4/2018 bà Lê Thị N đã ký hợp đồng tín dụng từng lần số S0037.18/HĐTD-TDH với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Bình Dương với số tiền vay là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng), thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày 10/4/2018 đến ngày 10/4/2028, trả gốc đều hàng tháng, trả lãi định kỳ vào ngày 12 hàng tháng, lãi suất cho vay áp dụng tại thời điểm giải ngân là 9,9%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 trở đi lãi suất cho vay = lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân cộng biên độ tối thiểu 3,9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, số tiền Ngân hàng Đ đã giải ngân và bên vay đã nhận nợ là 700.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 13/4/2018.

Xét thấy, trong quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 12/4/2021 bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi, tính đến ngày 24/7/2021 bà N còn nợ Ngân hàng Đ số tiền 484.179.000 đồng (bốn trăm tám mươi bốn triệu một trăm bảy mươi chín nghìn đồng) nợ gốc, lãi trong hạn là 18.634.818 đồng, lãi quá hạn là 581.923 đồng, tổng cộng là 503.395.741 đồng (năm trăm lẻ ba triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm bốn mươi một đồng). Trong quá trình giải quyết vụ án bà N đã tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng, tính đến ngày 15/11/2022 bà N đã trả hết tiền lãi quá hạn và lãi trong hạn, nợ gốc còn lại là 385.018.000 đồng (ba trăm tám mươi lăm triệu không trăm mười tám nghìn đồng). Do bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi trong quá trình thực hiện hợp đồng nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà N thanh toán toàn bộ số tiền nợ còn lại 385.018.000 đồng là có căn cứ chấp nhận, từ ngày 16/11/2022 bà N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn quy định tại hợp đồng tín dụng từng lần số S0037.18/HĐTD-TDH ngày 10/4/2018 giữa bà N với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Bình Dương.

Trong trường hợp bà N không có khả năng thanh toán cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát lãi tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số S.0037.18/HĐTC ngày 10/4/2018 giữa bà N với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Bình Dương để trả nợ cho ngân hàng.

Từ những phân tích trên xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Đ với bị đơn bà Lê Thị N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, buộc bà N có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng Đ số tiền 385.018.000 đồng.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị N phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Đ đối với bị đơn bà Lê Thị N về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Lê Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Đ số tiền 385.018.000 đồng (ba trăm tám mươi lăm triệu không trăm mười tám nghìn đồng), tính đến ngày 15/11/2022.

Kể từ ngày 16/11/2022 bà N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn quy định tại hợp đồng tín dụng từng lần số S0037.18/HĐTD-TDH ngày 10/4/2018 giữa bà Lê Thị N với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Bình Dương.

Trong trường hợp bà N không có khả năng thanh toán cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát lãi tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số S.0037.18/HĐTC ngày 10/4/2018 giữa bà N với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Bình Dương để trả nợ cho ngân hàng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị N phải nộp số tiền 19.250.900 đồng (mười chín triệu hai trăm năm mươi nghìn chín trăm đồng). Hoàn trả lại Ngân hàng Đ số tiền 12.067.915 đồng (mười hai triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm mười lăm đồng) tạm ứng án phí ngân hàng đã nộp tại Biên lai thu số 0005474 ngày 15/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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 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 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 của Luật Thi hành án dân sự./.

### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Bến Cát;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

**Nguyễn Văn Tiên**