

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 329/2024/DS-ST
Ngày: 30 - 9 -2024
V/v tranh chấp về hợp đồng
tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Hoàn;
- Bà Trần Thị Ngọc.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Chu Tường Vy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 459/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 485/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 387/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2024, giữa:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (P1); trụ sở: Số B N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Lầu B, số B L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Văn T, sinh năm 1983 và Nguyễn Tuấn M, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Lầu B, số B L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện theo ủy quyền. Ông M có mặt, ông T vắng mặt.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thu P, sinh năm 1983; địa chỉ: Số G đường P, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailling Tower, số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q: Anh Nguyễn Đình T1, anh Bùi Mạnh L và anh Lin Duy A; địa chỉ: Tầng F, Tòa nhà P, Số B U, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 203708.24 ngày 27/9/2024). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2024, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Tuấn M trình bày:

Ngày 06/9/2022 và ngày 04/10/2022, giữa Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh T3 với Nguyễn Thị Thu P ký kết Hợp đồng cho vay số 191/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ và Phụ lục sửa đổi hợp đồng cho vay số PL01_191/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ để cho bà Nguyễn Thị Thu P vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng, mục đích vay: mua bất động sản; lãi suất phát vay: 11.6%/năm. Theo Khế ước nhận nợ ngày 29/9/2022, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2.000.000.000đ cho bà P.

Ngày 09/12/2022, Ngân hàng và bà P tiếp tục ký kết Hợp đồng hạn mức cho vay số 250/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ để cho bà P vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất phát vay: 12.5%/năm. Theo khế ước nhận nợ ngày 29/9/2022, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2.000.000.000đ theo Khế ước nhận nợ ngày 09/12/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho bà P số tiền 500.000.000đ.

Ngày 06/10/2022, theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, Ngân hàng đã phát hành cho bà Nguyễn Thị Thu P thẻ tín dụng Standard, số thẻ tín dụng 5119629990172630, hạn mức thẻ 70.000.000 đồng; thời hạn sử dụng 36 tháng; mục đích sử dụng: Tiêu dùng; lãi suất 22%/năm.

Để đảm bảo khoản vay ngày 04/10/2022, Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Thu P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202/2022/HĐBĐ/PVB-CN.TĐ để thế chấp tài sản là nhà, đất tại thửa đất số 2115; tờ bản đồ số 6; diện tích 63,3 m², đất tọa lạc khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 628929, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 21742 do Sở T4 cấp ngày 26/9/2022 cho bà Nguyễn Thị Thu P. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương ngày 04/10/2022, vào quyển số 01, số thứ tự 221004-0094.

Sau khi Ngân hàng giải ngân cho bà P, bà P đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng nên ngày 22/3/2024 Ngân hàng đã ra Thông báo số 2037/TB-PVB về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay cho bà Nguyễn Thị Thu P nhưng bà P vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng nên Ngân hàng nộp đơn khởi kiện tại Tòa án và yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị Thu P thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 30/9/2024 là 3.189.344.239đ, trong đó:

- Tiền nợ của Hợp đồng cho vay số 191/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ là 2.416.980.806 đồng, gồm: tiền gốc 1.959.998.000 đồng; lãi trong hạn 408.452.768 đồng; lãi quá hạn 17.762.807 đồng; lãi phạt 30.737.231 đồng

- Tiền nợ của Hợp đồng cho vay số 250/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ ngày 09/12/2022 là 652.448.493 đồng, gồm: tiền gốc 500.000.000 đồng; lãi trong hạn 16.897.640 đồng; lãi quá hạn 133.212.329 đồng; lãi phạt 2.338.524 đồng

- Tiền nợ của T2 tín dụng là 119.914.940 đồng, gồm: tiền gốc 69.834.000 đồng; lãi trong hạn 27.238.470 đồng; lãi phạt 22.842.470 đồng;

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị Thu P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là nhà, đất tại thửa đất số 2115, tờ bản đồ số 6, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 628929, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 21742 do Sở T4 cấp ngày 26/9/2022 cho bà Nguyễn Thị Thu P.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đối với phần tài sản là một phần căn nhà 3 tầng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung, cột, sàn bê tông cốt thép, mái tôn, cửa kính + khung sắt, trụ cổng bằng gạch xây, phía ngoài có ốp đá trang trí bà P xây dựng trên thửa đất số 2115 tờ bản đồ số 6, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp phải phát mãi tài sản để thu hồi nợ nguyên đơn sẽ thỏa thuận với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xử lý, nếu có tranh chấp nguyên đơn sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P* đã được tòa án thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về thời gian mở phiên tòa vào lúc 08 giờ 00 ngày 20 tháng 9 và 08 giờ 00 ngày 30 tháng 9 năm 2024 để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

- *Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q trình bày:* Ngân hàng TMCP Q không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1. Về phần diện tích nhà bà P xây dựng lấn qua thửa đất 2115 đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ1, VIB không tranh chấp trong vụ án này, trường hợp phải phát mãi tài sản để thu hồi nợ V sẽ thỏa thuận với Ngân hàng TMCP Đ1 sau.

- *Theo Biên bản xem xét thẩm định thể hiện:*

Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà ở riêng lẻ có kết cấu: tường gạch xây tô sơn nước, mái tôn, cửa sắt kính; cổng sắt, tường rào gạch xây tô lửng gắn song sắt bên trên; trước nhà có mái che tôn, trần thạch cao.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:*

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P đã được Tòa án thông báo tham gia phiên tòa vào các ngày 20/9 và 30/9/2024 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bà P.

[2] Về nội dung: Vào các ngày 06/9/2022, ngày 04/10/2022 và ngày 09/12/2022, Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh T3 với bà Nguyễn Thị Thu P ký kết Hợp đồng cho vay số 191/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ, Phụ lục sửa đổi hợp đồng cho vay số PL01_191/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ và Hợp đồng hạn mức cho vay số 250/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng) để cho bà Nguyễn Thị Thu P vay lần lượt số tiền 2.000.000.000 đồng và 500.000.000 đồng. Căn cứ vào Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của bà P, ngày 06/10/2022, Ngân hàng đã phát hành cho bà Nguyễn Thị Thu P thẻ tín dụng Standard, số thẻ tín dụng 5119629990172630, hạn mức thẻ 70.000.000 đồng. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận về thời hạn vay, lãi suất vay, phí, lãi thẻ tín dụng. Để đảm bảo khoản vay, ngày 04/10/2022, Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Thu P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202/2022/HĐBĐ/PVB-CN.TĐ để thế chấp tài sản là nhà, đất tại thửa đất số 2115, tờ bản đồ số 6, diện tích 63,3 m², đất tọa lạc khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 628929, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 21742 do Sở T4 cấp ngày 26/9/2022 cho bà Nguyễn Thị Thu P. Xét, việc thỏa thuận ký kết các hợp đồng này thể hiện ý chí tự nguyện của các đương sự trong giao dịch dân sự.

[3] Thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho bà P vay số tiền 2.500.000.000 đồng theo các Khế ước nhận nợ ngày 29/9/2022, ngày 09/12/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị Thu P mới thanh toán cho Ngân hàng được số tiền tổng cộng 163.018.552đ (một trăm sáu mươi ba triệu không trăm mười tám nghìn năm trăm năm mươi hai đồng), trong đó tiền gốc là 40.002.000đ (bốn mươi triệu lẻ hai nghìn đồng) tiền lãi là 123.016.522đ (một trăm hai mươi ba triệu không trăm mười sáu nghìn năm trăm hai mươi hai

đồng). Từ tháng 7 năm 2023 đến nay, bà P không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần. Như vậy, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng như đã thỏa thuận trong hợp đồng, do đó Ngân hàng khởi kiện bà P và yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà P thanh toán số tiền nợ gốc và lãi của các Hợp đồng vay, Thẻ tín dụng tính đến ngày 30/9/2024 với số tiền nợ 3.189.344.239đ (ba tỷ, một trăm tám mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi chín đồng); trong đó: tiền nợ gốc là 2.529.832.000đ (hai tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn đồng) tiền lãi là 659.512.239 đ(sáu trăm năm mươi chín triệu, năm trăm mười hai nghìn, hai trăm ba mươi chín đồng), là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng: Tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202/2022/HĐBĐ/PVB-CN.TĐ ký ngày 04/10/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh T3 với bà Nguyễn Thị Thu P có thỏa thuận về Các trường hợp xử lý tài sản thế chấp, cụ thể *“Bên Được Bảo Đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các Văn Kiện Tín Dụng, bao gồm cả trường hợp Bên Được Bảo Đảm phải trả nợ trước hạn cho Ngân Hàng theo quy định trong Văn Kiện Tín Dụng hoặc theo quy định của pháp luật nhưng Bên Được Bảo Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ trước hạn”* và tại tiểu mục (iii) mục E.1 phần E của Hợp đồng cho vay số 191/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ ký ngày 06/9/2022 và tiểu mục (iii) mục H.1 phần H của Hợp đồng cho vay hạn mức ký ngày 09/12/2022 giữa bà Nguyễn Thị Thu P với Ngân hàng có thỏa thuận về “Sự kiện Vi Phạm” *“...(iii) vi phạm bất kỳ cam kết nào có liên quan đến khoản vay hoặc vi phạm bất kỳ thỏa thuận nào liên quan đến việc triển khai và thực thi Hợp đồng”*, tại mục H.3.7 của phần H trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức ngày 09/12/2022, mục E.3.7 của phần E trong Hợp đồng cho vay ngày 06/9/2022 về Xử lý trong trường hợp có sự kiện vi phạm *“Xử lý tài sản đảm bảo hoặc áp dụng các chế tài theo quy định của pháp luật, quy định của Hợp đồng và (các) Hợp đồng bảo đảm để thu hồi nợ...”*. Theo sự thỏa thuận này thì bà P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay của các Hợp đồng cho vay, mặc dù Ngân hàng đã nhắc nhở nhiều lần nhưng bà P vẫn không thanh toán. Ngày 22/3/2024, Ngân hàng có Thông báo v/v “Vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn” nhưng đến nay bà P vẫn không thực hiện nghĩa vụ. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202/2022/HĐBĐ/PVB-CN.TĐ ký ngày 04/10/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh T3 với bà Nguyễn Thị Thu P trong trường hợp bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[5] Bà Nguyễn Thị Thu P phải tiếp tục chịu lãi, phí phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án xét xử cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ theo thỏa thuận giữa hai bên.

[6] Đối với một phần căn nhà ở riêng lẻ loại 3 tầng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột, sàn bê tông cốt thép, mái tôn, cửa kính, khung sắt, một phần trụ cổng bằng gạch phía ngoài có ốp đá trang trí, bà P

xây dựng trên diện tích 5.6m² của thửa đất đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ1, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà sẽ tự thỏa thuận với nhau trong trường hợp phải phát mãi tài sản. Nếu không thỏa thuận được các đương sự sẽ tranh chấp bằng vụ án khác.

[7] Từ những phân tích trên nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là phù hợp nên chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Nguyên đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 227, 228, 229, 235, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 296, 298, 299, 335, 336, 342 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 với bà Nguyễn Thị Thu P về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu P thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền là 3.189.344.239đ (ba tỷ, một trăm tám mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi chín đồng), trong đó:

- Tiền nợ gốc của Hợp đồng cho vay số 191/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ là 1.959.998.000đ (một tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn đồng); tiền lãi trong hạn là 408.452.768đ (bốn trăm lẻ tám triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm sáu mươi tám đồng); lãi quá hạn 17.762.807đ (mười bảy triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm lẻ bảy đồng); lãi phạt 30.737.231đ (ba mươi triệu, bảy trăm ba mươi bảy nghìn, hai trăm ba mươi một đồng).

- Tiền nợ gốc của Hợp đồng cho vay số 250/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ ngày 09/12/2022 là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng); lãi trong hạn

16.897.640đ (mười sáu triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng); lãi quá hạn 133.212.329đ (một trăm ba mươi ba triệu, hai trăm mười hai nghìn đồng, ba trăm hai mươi chín đồng); lãi phạt 2.338.524đ (hai triệu ba trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi bốn đồng).

- Tiền nợ gốc của T2 tín dụng là 69.834.000đ (sáu mươi chín triệu, tám trăm ba mươi bốn nghìn đồng); lãi trong hạn 27.238.470đ (hai mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng); lãi phạt 22.842.470đ (hai mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

- Tiền lãi đối với Hợp đồng cho vay số 191/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ ký ngày 06/9/2022 và Phụ lục sửa đổi hợp đồng cho vay số PL01_191/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ ký ngày 04/10/2022, Hợp đồng hạn mức cho vay số 250/2022/HĐTD/PVB-CN.TĐ ký ngày 09/12/2022 và tiền lãi, phí của thẻ tín dụng được tiếp tục tính kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi bà Nguyễn Thị Thu P trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất, phí thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng.

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thu P không thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản mà bà Nguyễn Thị Thu P đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202/2022/HĐBĐ/PVB-CN.TĐ ký ngày 04/10/2022 là: diện tích đất 63.3m², thuộc thửa đất số 2115, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS21742 do Sở T4 cấp ngày 26/9/2022 cho bà Nguyễn Thị Thu P và tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà ở riêng lẻ có kết cấu: tường gạch xây tô sơn nước, mái tôn, cửa sắt kính; cổng sắt, tường rào gạch xây tô lửng gắn song sắt bên trên; trước nhà có mái che tôn, trần thạch cao.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu P phải chịu 47.893.442đ (bốn mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng).

Trả lại cho TMCP Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.501.259đ (bốn mươi sáu triệu, năm trăm lẻ một nghìn, hai trăm năm mươi chín đồng) theo Biên lai thu tiền số 0001194 ngày 11/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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:

- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thành phố Dĩ An (01);
- CCTHA DS thành phố Dĩ An (01);
- Đương sự (02);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

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

Đã ký

Trần Thị Kim Hoa