

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU ĐỨC
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 98/2024/DSST
Ngày 30-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: **1. Ông Bùi Huy Xuân;**
2. Ông Trịnh Hữu Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Quang Thi.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức: Bà **Lê Thị Ngọc Bích.**

Ngày 30/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 238/2024/TLST-DS ngày 12/6/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2024/QĐXXST-DS ngày 23/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 125/2024/QĐST-DS ngày 09/9/2024, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (gọi tắt là: V1).

Trụ sở chính: Tầng 1, 2 Tòa nhà S, số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Thu H – Chức vụ: Giám đốc TTXLN Ngân hàng, Văn bản ủy quyền số 026472.24 ngày 05/02/2024.

Ủy quyền lại cho: Ông Phan Anh T – Cán bộ Ngân hàng; Ông Vương Quốc H1 – Cán bộ Ngân hàng; Bà Nguyễn Thị Thùy L – Cán bộ Ngân hàng; Cùng địa chỉ: Tầng F, Tòa nhà P, số B U, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản quyền số 104986.24 ngày 28/5/2024. (Bà L có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy L trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (viết tắt là: V1) đã ký với bà Nguyễn Thị Kim T1 các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 3631108.21 ngày 24/02/2021 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị Kim T1 vay số tiền 3.600.000.000; Mục đích: Nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 14, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày khoản vay được giải ngân đến ngày 19/3/2031; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,30%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là 3,1%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm; Số tiền/ngày hoàn trả: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 30, trả 30.000.000đồng/tháng, tháng cuối cùng trả hết số tiền còn lại; Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 30, kỳ trả nợ đầu tiên là 30/3/2021; Trả phí theo quy định của V1 từng thời kỳ.

Ngày 05/3/2021, V1 đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Kim T1 theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 3631108(1).21 với số tiền 3.600.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số 4436534.21 ngày 03/9/2021 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị Kim T1 vay số tiền 1.276.000.000 đồng; Mục đích: Bù đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Thời hạn vay: 108 tháng từ ngày tiếp theo ngày khoản vay được giải ngân đến ngày 16/9/2030; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,50%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm; Số tiền/ngày hoàn trả: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 30 (mỗi tháng 11.815.000 đồng, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối); Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 30, ngày trả nợ đầu tiên 30/9/2021; Trả phí theo quy định của V1 từng thời kỳ.

Ngày 16/9/2021, V1 đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Kim T1 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4436534(1).21 với số tiền 1.276.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Căn cứ đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 22/3/2021, V1 đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Thị Kim T1, chi tiết như sau: Số thẻ: 5130940000161819; Loại thẻ: Thẻ tín dụng V1; Ngày cấp: 22/3/2021; Hạn mức thẻ: 70.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo quy định của V1 từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện các hợp đồng, bà Nguyễn Thị Kim T1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế, Hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 29/3/2022 và đang xếp nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N.

Tạm tính đến ngày 30/9/2024, bà Nguyễn Thị Kim T1 đã trả cho V1 số tiền tổng cộng là: 801.679.138 đồng (trong đó: nợ gốc 430.890.000 đồng, nợ lãi 370.789.138 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là 6.976.982.873 đồng (Sáu tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi hai ngàn, tám trăm bảy mươi ba đồng), bao gồm: Tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn đối với hợp đồng tín dụng số 3631108.21 là 5.006.158.806 đồng; Tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn đối với hợp đồng tín dụng số 4436534.21 là 1.846.079.149 đồng; Tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, phí đối với T2 tín dụng số 5130940000161819 là 124.744.918 đồng.

Các chi phí liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng khi xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng thế chấp đã ký: Chi phí gắn biển quảng cáo lần 1 là 1.595.000 đồng; Chi phí gắn biển quảng cáo lần 2 là 1.870.000 đồng; Chi phí thẩm định giá 2.350.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 14, địa chỉ tại phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số: BS 413343, số vào sổ cấp GCN: CH 01842 do UBND thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/2014, cập nhật chuyển nhượng ngày 11/3/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim T1”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1786, quyền số: 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu công chứng ngày 16/3/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Nay Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Đức giải quyết những nội dung sau: Buộc bà Nguyễn Thị Kim T1 phải trả cho VIB số tiền

tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 6.976.982.873 đồng (Sáu tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi hai ngàn, tám trăm bảy mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi trả hết nợ, tính theo lãi suất thỏa thuận được ghi nhận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành thẻ tín dụng đã ký.

Trường hợp bà T1 không thực hiện, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1 thì VIB được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để thanh toán nợ vay cho V1. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì bà T1 phải tiếp tục có nghĩa vụ trả số tiền nợ còn lại cho V1.

Đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim T1: Toà án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về 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 theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự nhưng bà T1 vẫn vắng mặt nên không thể ghi nhận ý kiến của bà T1 và tiến hành hòa giải để các bên tự thỏa thuận được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án, còn vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải, vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim T1.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ giao nộp và thu thập, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền đã vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, các khoản tiền lãi theo quy định và tiền chi phí thẩm định giá mà V1 đã chi theo hoá đơn ngày 17/8/2022. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V1 về việc buộc bà Nguyễn Thị Kim T1 phải trả tiền chi phí gắn biển quả cáo là 3.465.000đ. Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải nộp theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và các tài liệu, chứng cứ khác có

trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Nơi cư trú của bà Nguyễn Thị Kim T1 là xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về 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 theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày hôm nay bà Nguyễn Thị Kim T1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 và đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T1.

[3] Về hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 3631108.21 ngày 24/02/2021 và Hợp đồng tín dụng số 4436534.21 ngày 03/9/2021 được bà Nguyễn Thị Kim T1 và V1 ký kết dựa trên sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng tuân thủ các quy định về hình thức và nội dung, phù hợp với các quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng trên có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Căn cứ vào nội dung Hợp đồng tín dụng số 3631108.21 ngày 24/02/2021, hợp đồng tín dụng số 4436534.21 ngày 03/9/2021, các Khế ước nhận nợ số 3631108(1).21 ngày 05/3/2021, khế ước nhận nợ số 4436534(1).21 ngày 16/9/2021 và lời khai của đại diện V1 thì có cơ sở để xác định VIB đã giao đủ số tiền nợ gốc cho bà Nguyễn Thị Kim T1 vào 02 đợt với tổng số tiền là 4.876.000.000 đồng.

VIB xác nhận từ khi vay đến ngày 30/9/2024, bà T1 mới trả được cho VIB số tiền tổng cộng là 801.679.138 đồng (trong đó: nợ gốc 430.890.000 đồng, nợ lãi 370.789.138 đồng). Nay VIB yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T1 phải trả cho VIB số tiền nợ gốc là 4.445.110.000 đồng

Về yêu cầu tính lãi: Đối với tiền lãi thì theo thỏa thuận tiền lãi suất trong hạn được tính theo các hợp đồng ngày 24/02/2021 lãi suất 9,3%/năm; hợp đồng ngày 24/8/2021 lãi suất 9,50%/năm; và điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn là 150% của lãi trong hạn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tạm tính đến ngày 30/9/2024, bà T1 còn nợ VIB tổng số tiền đối với hai khoản vay tín dụng là: 6.852.237.955đ (sáu tỷ, tám trăm năm mươi hai triệu, hai trăm ba mươi hai ngàn, chín trăm năm mươi lăm đồng). Ngoài ra bà T1 còn phải trả cho VIB tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/10/2024 cho đến khi bà Thanh thanh

T3 toàn bộ khoản nợ tại V1 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo.

Căn cứ vào Mục 2 của hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết; Điều 280, 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì bà Nguyễn Thị Kim T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Q (V1) đã đòi lại toàn bộ số nợ gốc và áp dụng lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của Ngân hàng N về việc cho vay của các tổ chức tín dụng.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh từ hai hợp đồng tín dụng nêu trên còn thiếu là chính đáng nên được chấp nhận, cần buộc bà T1 phải thanh toán cho VIB tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 30/9/2024 là: 6.976.982.873 đồng (Sáu tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi hai ngàn, tám trăm bảy mươi ba đồng).

[4] Về hợp đồng Thẻ tín dụng:

Tại đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 22/3/2021 thì bên phát hành thẻ là Ngân hàng V1 và chủ thẻ chính là bà Nguyễn Thị Kim T1 có thỏa thuận việc cấp và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế với hạn mức là 70.000.000 đồng, mục đích sử dụng vay mua nhà.

Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, nội dung văn bản đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 22/3/2021, bản sao kê giao dịch thẻ tín dụng VIB do đại diện nguyên đơn cung cấp, có cơ sở để xác định, đối với hợp đồng Thẻ tín dụng, bà T1 đã sử dụng số tiền gốc là 68.060.000 đồng. Tính đến ngày 30/9/2024, bà T1 mới trả được cho VIB số tiền tổng cộng là 29.656.869 đồng (trong đó nợ gốc là 6.178.869 đồng, nợ lãi và phí là 23.478.000).

Theo tài liệu Ngân hàng V1 cung cấp thì tổng số tiền nợ đối với thẻ tín dụng đã cấp cho bà T1 tính đến ngày 30/9/2024 là 124.744.918 đồng (trong đó nợ gốc là 61.881.131 đồng, nợ lãi trong hạn là 23.716.578 đồng, phí trễ hạn 39.129.209 đồng). Mặc dù đã được Ngân hàng V1 thông báo nhắc nợ nhiều lần nhưng bà T1 vẫn không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho V1 là đã vi phạm các điều khoản trong thỏa thuận đã ký kết. Do đó, căn cứ Điều 280, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng thì bà Nguyễn Thị Kim T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VIB yêu cầu bà Thanh thanh T3 khoản nợ trên là phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T1 phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi suất còn thiếu đối với thẻ tín dụng đã cấp cho bà T1 là chính đáng nên được

chấp nhận, cần buộc bà T1 phải thanh toán tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh từ việc sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 30/9/2024 là 124.744.918đ (Một trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, chín trăm mười tám đồng).

[5] Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay vốn bà Nguyễn Thị Kim T1 có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4975670.21.668 ngày 16/3/2021, đối với quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 167 tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 413343 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/11/2014, cập nhật biến động do chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T1 ngày 11/3/2021; Toàn bộ vật phụ, tài sản gắn liền với đất, tài sản được lắp đặt/gắn cố định vào tài sản thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/tài sản tăng thêm gắn liền (có thể tách rời hoặc không thể tách rời) với tài sản thế chấp của Hợp đồng do bên thế chấp đầu tư trong quá trình quản lý, sử dụng tài sản thế chấp và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp.

Xét thấy tài sản đảm bảo thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim T1, việc ký kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là phù hợp với các quy định tại các Điều 194, 318, 319 của Bộ luật Dân sự 2015, như vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên có hiệu lực pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, yêu cầu trên phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp giá trị tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho V1 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật.

[6] Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, cần buộc bà T1 phải thanh toán khoản nợ vay và nợ thẻ tín dụng cho Ngân hàng tính đến ngày 30/10/2024 là 6.976.982.873đ (Sáu tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng), trong nợ gốc là 4.506.991.131 đồng, nợ lãi trong hạn là 162.472.744 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.268.371.789 đồng, phí 39.174.209 đồng. Trường hợp không thanh toán được nợ thì phía nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán cho khoản nợ vay.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các chi phí thẩm định giá

2.350.000 đồng: Nhận thấy, theo nội dung thoả thuận tại mục 9.3 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì “....Nếu bên B không cùng bên A tiến hành thoả thuận hoặc hai bên không đạt được thoả thuận bằng văn bản giá để xử lý tài sản thế chấp / giá khởi điểm trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày thông báo xử lý TSTC, bên A có toàn quyền quyết định hoặc thuê một tổ chức có chức năng định giá định giá TSTC để làm cơ sở cho việc quyết định về xử lý TSTC/giá khởi điểm. Các chi phí liên quan đến việc định giá này sẽ do bên B chịu hoặc trừ vào tiền thu được từ xử lý TSTC”. Căn cứ vào nội dung thoả thuận nêu trên có thể xác định, trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày thông báo xử lý tài sản thế chấp nhưng bà T1 và VIB không thoả thuận được về giá nên việc VIB thuê Công ty cổ phần C1 có chức năng định giá, định giá tài sản để có cơ sở xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với nội dung thoả thuận của các bên và theo thoả thuận thì những chi phí liên quan đến việc định giá này là do bên bà T1 chịu. Vì vậy, việc V1 yêu cầu bà T1 phải hoàn trả lại cho V1 chi phí thẩm định giá 2.350.000 đồng mà V1 đã chi theo hoá đơn ngày 17/8/2022 là có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các chi phí gắn biển quảng cáo lần 1 là 1.595.000 đồng, chi phí gắn biển quảng cáo lần 2 là 1.870.000 đồng. Nhận thấy, việc gắn biển quảng cáo không nằm trong danh mục những khoản chi phí mà bên bà T1 phải chịu, bà T1 không có văn bản thể hiện sự đồng ý và thoả thuận về nghĩa vụ chịu chi phí đối với chi phí này, hoạt động nêu trên là do đơn phương phía nguyên đơn tự thực hiện; khoản chi phí này cũng không phải là chi phí phát sinh từ việc xử lý tài sản thế chấp vì trên thực tế tài sản thế chấp chưa được xử lý và đến nay nguyên đơn vẫn yêu cầu Tòa án tuyên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy, phía nguyên đơn cho rằng những chi phí nêu trên là chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ và yêu cầu bị đơn phải hoàn trả những khoản chi phí này là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập bị đơn, thông báo về việc giao nộp ý kiến, giao nộp chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng bị đơn đều vắng mặt. Do đó, bị đơn phải chịu hậu quả pháp lý về sự vắng mặt của mình.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu liên quan đến chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã được V1 tạm ứng toàn bộ nên cần buộc bà Nguyễn Thị Kim T1 trả lại cho VIB số tiền 3.000.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa

án, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Nguyễn Thị Kim T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 114.976.982 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm bảy mươi sáu ngàn, chín trăm tám mươi hai đồng), Ngân hàng thương mại cổ phần Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 194, 280, 282, 298, 299, 318, 319, 320, 322, 466 của Bộ luật Dân sự 2015.

Áp dụng các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận **một phần** yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q:

Buộc bà Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 30/9/2024 là 6.976.982.873 đồng (Sáu tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi hai ngàn, tám trăm bảy mươi ba đồng) trong đó:

- Đối với Hợp đồng vay số 3631108.21, nợ gốc là 3.240.000.000đ, nợ lãi trong hạn 107.189.260đ, nợ lãi quá hạn 1.658.969.546đ;

- Đối với Hợp đồng vay số 4436534.21, nợ gốc là 1.205.110.000đ, nợ lãi trong hạn 31.566.906đ, nợ lãi quá hạn 609.402.243đ;

- Đối với đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 22/3/2021, nợ gốc là 61.881.131đ, nợ lãi trong hạn 23.716.572đ, nợ phí 39.147.209đ;

Bà Nguyễn Thị Kim T1 phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/10/2024 cho đến khi bà Thanh thanh T3 toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3631108.21 ngày 24/02/2021, Hợp đồng tín dụng số 4436534.21 ngày 03/9/2021, Khế ước nhận nợ số 3631108(1).21 ngày 05/3/2021, Khế ước nhận nợ số 4436534(1).21 ngày 16/9/2021 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 22/3/2021.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167 tờ bản đồ số 14, địa chỉ phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 413343 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/11/2014, cập nhật biến động do chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T1 ngày 11/3/2021; Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Nguyễn Thị Kim T1 đối với các tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp.

Trường hợp giá trị tài sản đảm bảo đã xử lý không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì bà Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ phải tiếp tục trả hết số nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền chi phí thẩm định giá 2.350.000đ (Hai triệu, ba trăm năm mươi ngàn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc buộc bà Nguyễn Thị Kim T1 phải trả tiền chi phí gắn biển quả cáo là 3.465.000đ (ba triệu, bốn trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Bà Nguyễn Thị Kim T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kim T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 114.976.982 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm bảy mươi sáu ngàn, chín trăm tám mươi hai đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức theo biên lai số 0001037 ngày 12 tháng 6 năm 2024. **Hoàn trả lại cho** Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 56.803.645đ (Năm mươi sáu triệu, tám trăm lẻ ba ngàn, sáu trăm bốn mươi lăm đồng).

5. Quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày xét xử (**30-9-2024**); Bà Nguyễn Thị Kim T1 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận

được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

6. 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, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Văn Tiến

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKS huyện Châu Đức;
- Chi cục THADS huyện Châu Đức;
- Nhưng người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Văn Tiến

