TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 354/2024/DS-ST
Ngày: 18-6-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lại Hữu Tâm**.

2. Bà **Nguyễn Thị Nguyên.**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phan Mỹ Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 581/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 214/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên toà số 221/2024/QĐST-DS ngày 20/5/2024 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 18/2024/QĐST-DS ngày 18/6/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn*:* **Ngân hàng TMCP C**

Địa chỉ: phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo uỷ quyền ông Phùng Tiến Quốc B - Phó phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP Cchi nhánh Quận 5 (Theo văn bản ủy quyền số 1211/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 05/10/2021 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam).

(Ông Phùng Tiến Quốc B có mặt tại phiên tòa)

- Bị đơn: Bà **Phạm Thị Ngọc Q**, sinh năm: 1981

Địa chỉ: , huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Bà Phạm Thị Ngọc Q vắng mặt tại phiên tòa)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Y, sinh năm: 1982

2. Ông Nguyễn Vĩnh T, sinh năm: 1980

3. Ông Nguyễn Đức V, sinh năm: 2003

4. Trẻ Nguyễn Y N, sinh năm: 2008

Cùng địa chỉ: phường Bình Hưng Hoà B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V và trẻ Nguyễn Y N vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/10/2022, bản tự khai, biên bản về việc không hòa giải được và tại phiên toà, Ngân hàng TMCP Cvà người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Ctrình bày như sau:

Bà Phạm Thị Ngọc Q (sau đây gọi tắt là bà Q) và Ngân hàng TMCP C(sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV/NHCT920-PGDĐK ngày 03/12/2019, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV-SĐBS1/NHCT920-PGDĐK-PTNQUYNH ngày 05/12/2019 và Giấy nhận nợ ngày 03/12/2019, cụ thể:

Số tiền cho vay: 2.990.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng)

Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay của khoản nợ là lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất phạt nợ gốc quá hạn: 50% x Lãi suất cho vay trong hạn.

Tài sản thế chấp để đảm B cho các nghĩa vụ trả nợ nêu trên: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL 447491, số vào sổ cấp GCN: CS23309 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/06/2018 tọa lạc tại địa chỉ số , phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu hợp pháp của bà Phạm Thị Ngọc Q theo Hợp đồng thế chấp số 71/2019/HĐBĐ/NHCT920- PGDĐK ngày 05/12/2019, số công chứng: 27859 quyển số : 12/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm B tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân ngày 06/12/2019 theo đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện, bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay nêu trên, không thanh toán nợ gốc, lãi của khoản vay khi đến hạn.

Do đó, Ngân hàng buộc phải tiến hành chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay giữa hai bên. Ngày 05/11/2021, Ngân hàng đã gởi Thông báo số 845a/TB-CN5-PGDĐK V/v thu hồi nợ trước hạn khoản

vay quá hạn cho bà Q, trong đó ấn định thời hạn thu hồi toàn bộ khoản nợ vay nêu trên chậm nhất ngày 12/11/2021.

Tuy nhiên đến hết ngày 12/11/2021, bà Q đã không thực hiện việc trả nợ, vi phạm nghĩa vụ và cam kết tại Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp.

Tổng số tiền gốc, lãi của các khoản vay của bà Q tại Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 18/6/2024 là 3.846.696.976 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó :

+ Nợ gốc: 2.799.747.979 đồng

+ Lãi trong hạn: 930.238.452 đồng

+ Lãi quá hạn: 116.710.545 đồng

Việc bà Q vi phạm cam kết và không thanh toán nợ vay theo Hợp đồng cho vay và Thông báo số 845a/TB-CN5-PGDĐK ngày 05/11/2021 đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng

Nay Ngân hàng TMCP Ckhởi kiện: Buộc bà Phạm Thị Ngọc Q phải thanh toán toàn bộ số nợ vay bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt chậm trả gốc và các khoản phí khác tính từ ngày vay đến ngày tất toán nợ của các Hợp đồng cho vay nêu trên và Giấy nhận nợ ngày 05/07/2019. Cụ thể: Tổng toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của các khoản vay tạm tính đến hết ngày 18/6/2024 là 3.846.696.976 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 2.799.747.979 đồng

+ Lãi trong hạn: 930.238.452 đồng

+ Lãi quá hạn: 116.710.545 đồng

Ngân hàng được quyền tiếp tục tính lãi và lãi phạt cho tới thời điểm bà Phạm Thị Ngọc Q hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Phạm Thị Ngọc Q không trả nợ đầy đủ được số nợ vay nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành phát mãi toàn bộ Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, chi tiết: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 47/11/34 Bình Thành, khu phố 4, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Ngọc Q.

Bà Phạm Thị Ngọc Q (bị đơn): Vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, không gửi văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

Bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V và trẻ Nguyễn Y N (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan): Vắng mặt trong suốt quá trình Toà án

giải quyết, không gửi văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu các nội dung như sau:

- Phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam; Về án phí: đương sự chịu theo quy định pháp luật.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP Ckhởi kiện bà Phạm Thị Ngọc Q tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng mà các đương sự đã xác lập và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định bà Q có nơi cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Hợp đồng cho vay ký ngày 03/12/2019 giữa Ngân hàng TMCP Cvà bà Phạm Thị Ngọc Q (từ bút lục 44 đến bút lục 48) thể hiện bà Q có nơi cư trú tại địa chỉ: , xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Công an xã Vĩnh Lộc trả lời xác minh theo Phiếu yêu cầu xác minh ngày 14/9/2023 của Tòa án (bút lục 59) thể hiện nội dung bà Phạm Thị Ngọc Q không thực tế cư trú tại , xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án căn cứ vào quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tiến hành tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Tòa án đã thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với bà Q. Tuy nhiên, bà Q không đến Tòa án theo thời gian mà Tòa án đã ấn định trong Thông báo cho người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng về việc thụ lý giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Phạm Thị Ngọc Q theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V, trẻ Nguyễn Y N đã được Tòa án hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Phạm Thị Ngọc Q, bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V, trẻ Nguyễn Y Nhi theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án đã tiến hành thực hiện thủ tục cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng mời bà Phạm Thị Ngọc Q, bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V, trẻ Nguyễn Y N đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng bà Phạm Thị Ngọc Q, bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V, trẻ Nguyễn Y N không đến Tòa án để giải quyết. Vì vậy Bà Phạm Thị Ngọc Q, bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V, trẻ Nguyễn Y Nhi tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình. Do đó, Bà Phạm Thị Ngọc Q, bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V, trẻ Nguyễn Y N phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự trong vụ án cung cấp, tài liệu do Tòa án thu thập và căn cứ vào quy định pháp luật để xem xét giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Ngày 10/01/2024, Tòa án đã phát hành Thông báo giao nộp chứng cứ gửi cho bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V, trẻ Nguyễn Y N (bút lục 66, 67) với nội dung đề nghị Bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V, trẻ Nguyễn Y Nhi lập văn bản thể hiện ý kiến của mình trong vụ án về các nội dung sau đây:

" 1. Ý kiến của bà Lê Thị Y, Ông Nguyễn Vĩnh T, em Nguyễn Đức V và trẻ Nguyễn Y N đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ctrong hồ sơ vụ án; kèm theo tài liệu, chứng cứ (nếu có);

2. Bà Lê Thị Y, Ông Nguyễn Vĩnh T, em Nguyễn Đức V và trẻ Nguyễn Y Nhi có tranh chấp hay yêu cầu đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 47/11/34 Bình Thạnh, khu phố 4, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Bà Lê Thị Y, Ông Nguyễn Vĩnh T, em Nguyễn Đức V và trẻ Nguyễn Y N có yêu cầu độc lập phải thực hiện việc lập và nộp đơn yêu cầu độc lập trước thời điểm Tòa ản mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải;

4. Bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, em Nguyễn Đức V và trẻ Nguyễn Y N có yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ, yêu cầu Tòa án triệu tập đương sự khác, triệu tập người làm chứng và người tham gia tố tụng khác vào tham gia tố tụng trong vụ án thì đương sự lập và nộp đơn yêu cầu gởi cho Tòa án (nêu chi tiết yêu cầu).

Người có nghĩa vụ giao nộp chứng cứ thực hiện việc gởi văn bản với nội dung giao nộp chứng cứ (kèm theo các thông tin, tài liệu, chứng cứ) trong thời hạn 15 (mười lăm ngày) kể từ ngày người có nghĩa vụ giao nộp chứng cứ nhận được thông báo giao nộp chứng cứ này.

Nếu hết thời hạn nêu trên mà đương sự không giao nộp chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án thì Tòa án sẽ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Người không giao nộp chứng cứ hoặc giao nộp không đầy đủ chứng cứ sẽ chịu hậu quả của việc không giao nộp hoặc không giao nộp đầy đủ đó".

Tuy nhiên đã hết thời hạn theo nội dung thông báo nêu trên mà bà Lê Thị Y, ông Nguyễn Vĩnh T, ông Nguyễn Đức V, trẻ Nguyễn Y N không thực hiện những nội dung theo thông báo của Tòa án. Do đó, Tòa án tiến hành xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ctheo thủ tục chung.

[4]. Bà Phạm Thị Ngọc Q và Ngân hàng TMCP Cđã ký và thực hiện Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV/NHCT920-PGDĐK ngày 03/12/2019, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV-SĐBS1/NHCT920-PGDĐK-PTNQUYNH ngày 05/12/2019 với nội dung chính như sau:

Số tiền vay: 2.990.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng)

Thời hạn cho vay: 240 tháng.

Mục đích vay: Thanh toán chi phí mua nhà.

Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay của khoản nợ là lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất phạt nợ gốc quá hạn: 50% x Lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày 03/12/2019 Ngân hàng TMCP Cđã giải ngân và bà Q đã nhận nợ số tiền 2.990.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng) theo giấy nhận nợ ngày 03/12/2019.

Tài sản B đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL 447491, số vào sổ cấp GCN: CS23309 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/06/2018 tọa lạc tại địa chỉ , phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu hợp pháp của bà Phạm Thị Ngọc Q theo Hợp đồng thế chấp số 71/2019/HĐBĐ/NHCT920- PGDĐK ngày 05/12/2019, số công chứng: 27859 quyển số : 12/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân ngày 06/12/2019.

[5] Tính đến ngày 18/6/2024: Trong việc thực hiện hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV/NHCT920-PGDĐK ngày 03/12/2019, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV-SĐBS1/NHCT920-PGDĐK-PTNQUYNH

ngày 05/12/2019. Bà Q còn nợ Ngân hàng TMCP Ctổng số tiền 3.846.696.976 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 2.799.747.979 đồng

+ Lãi trong hạn: 930.238.452 đồng

+ Lãi quá hạn: 116.710.545 đồng

[6]. Căn cứ vào nội dung thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV/NHCT920-PGDĐK ngày 03/12/2019, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV-SĐBS1/NHCT920-PGDĐK-PTNQUYNH ngày 05/12/2019 và giấy nhận nợ ngày 03/12/2019 giữa bà Q và Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Ckhởi kiện yêu cầu bà Q thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn và nợ lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Cđối với hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV/NHCT920-PGDĐK ngày 03/12/2019, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV-SĐBS1/NHCT920-PGDĐK-PTNQUYNH ngày 05/12/2019 là phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Cđối với bà Q về việc yêu cầu: Buộc bà Q thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ctổng số tiền nợ tính đến hết ngày 18/6/2024 là 3.846.696.976 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 2.799.747.979 đồng

+ Lãi trong hạn: 930.238.452 đồng

+ Lãi quá hạn: 116.710.545 đồng;

[7] Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 71/2019/HĐBĐ/NHCT920- PGDĐK ngày 05/12/2019, số công chứng: 27859 quyển số : 12/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh có cơ sở xác định bà Q đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 47/11/34 Bình Thành, khu phố 4, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm B khoản vay cho Ngân hàng.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Cvề việc yêu cầu: Trong trường hợp bà Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Ccó quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản B đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 641 tờ bản đồ số 84, tại địa chỉ , phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 447491, số vào số cấp giấy chứng nhận CS22309 do Sở tài

nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/6/2018. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc Q ngày 04/12/2019).

[8] Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 quy định: "*Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật".* Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Cvề việc buộc bà Q tiếp tục chịu lãi phát sinh sau ngày xét xử là có cơ sở chấp nhận.

[9]. Về án phí:

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Csố tiền 47.935.654 (bốn mươi bảy triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi bốn đồng) mà Ngân hàng TMCP C đã nộp theo theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0042202 ngày 13/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Q chịu án phí dân sự sơ thẩm là 108.933.940 đồng (một trăm lẻ tám triệu chín trăm ba mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 180, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Cđối với bà Phạm Thị Ngọc Q về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng:

1.1 Buộc bà Phạm Thị Ngọc Q thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ctổng số tiền nợ tính đến hết ngày 18/6/2024 của Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV/NHCT920-PGDĐK ngày 03/12/2019, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV-SĐBS1/NHCT920-PGDĐK-PTNQUYNH ngày 05/12/2019 là 3.846.696.976 đồng **(**ba tỷ tám trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín

mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng) bao gồm: nợ gốc: 2.799.747.979 đồng, lãi trong hạn: 930.238.452 đồng, lãi quá hạn: 116.710.545 đồng.

1.2 Kể từ ngày 19/6/2024 bà Phạm Thị Ngọc Q còn phải tiếp tục chịu khoản lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV/NHCT920-PGDĐK ngày 03/12/2019, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số 70/2019-HĐCV-SĐBS1/NHCT920-PGDĐK-PTNQUYNH ngày 05/12/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

1.3 Ngay sau khi bà Phạm Thị Ngọc Q thanh toán xong tất cả các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Ccó trách nhiệm hoàn trả cho bà Phạm Thị Ngọc Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 447491, số vào số cấp giấy chứng nhận CS22309 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/6/2018 (cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc Q ngày 04/12/2019).

Các đương sự thực hiện việc giao và nhận tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.4. Trường hợp bà Phạm Thị Ngọc Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Cthì Ngân hàng TMCP Ccó quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Chi tiết: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ , Khu phố 4, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Ngọc Q (Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 447491, số vào số cấp giấy chứng nhận CS22309 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/6/2018. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc Q ngày 04/12/2019).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Csố tiền 47.935.654 (bốn mươi bảy triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi bốn đồng) mà Ngân hàng TMCP Cđã nộp theo theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0042202 ngày 13/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Bà Phạm Thị Ngọc Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 108.933.940 đồng (một trăm lẻ tám triệu chín trăm ba mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt, niêm yết hợp lệ.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Các đương sự (4);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (3).

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

Hồ Thị Thanh Loan