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

Bản án số: 1462/2024/DS-ST
Ngày: 27/9/2024
V/v: "tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Việt Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Kim Anh;

2. Bà Phạm Thị Phạm Hương.

***- Thư ký phiên tòa*:** bà Lê Thị Kim Cương, là thư ký Tòa án nhân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 89/2024/TLST-DS, ngày 16/02/2024 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 626/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 538/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần x; Địa chỉ: Địa chỉ: số jj đường g, phường h, quận f, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn H M, Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần x– chi nhánh Gia Định; Địa chỉ: số gg đường N, Phường h, quận P, Thành phố H. (có đơn xin vắng mặt)

2. Bị đơn: bà Phạm T A N, sinh năm 19xx; Địa chỉ: số jjj đường H, khu phố t, phường B, quận B, Thành phố H (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và bản tự khai của các bên đương sự tại tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

** Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần x (sau đây gọi tắt là V) trình bày:*

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần x - Chi nhánh và bà Phạm T A N có ký kết, thực hiện Hợp đồng cho vay số 127/20XX-HĐCV/NHCT93XXX-PTAN ngày 29/09/2022, nội dung:

- Số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng)

- Mục đích vay vốn: Cho vay nguồn vốn mà khách hàng đã ứng vốn thuộc sở hữu của khách hàng và/hoặc vốn huy động khác (không phải vốn vay của NHCT và TCTD khác) để thanh toán chi phí nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 6xx, Tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã T, huyện B, Thành phố H.

- Thời hạn vay vốn: 300 tháng (đến 04/10/2047).

- Lãi suất cho vay thời điểm hiện tại: 11,5%/năm.

Thực hiện Hợp đồng cho vay: Ngân hàng Thương mại Cổ phần x - Chi nhánh G đã giải ngân cho bà Phạm T A N số tiền 3.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 05/10/2022.

Biện pháp bảo đảm: khoản vay theo Hợp đồng cho vay nêu trên được bảo đảm toàn bộ bằng tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của bà Phạm T A Ng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 127/2022/HĐBĐ NHCT93XXX-PTAN ngày 29/09/2022 (số công chứng: 0081XX, quyển số 0I/2022 – TP/CC-SCC/ HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 29/09/2022).

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 6XX, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã T, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 586xxx, số vào sổ cấp GCN: CS066xx do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 12/03/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm T A N ngày 28/09/2022.

Vi phạm nghĩa vụ trả nợ: bà Phạm T A N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng cho vay nêu trên nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 03/09/2023, mặc dù Ngân hàng Thương mại Cổ phần x - Chi nhánh G đã nhiều lần đôn đốc, đề nghị bà Phạm T A Nguyệt thanh toán nợ, khắc phục vi phạm nhưng bà Phạm T A N vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ quá hạn.

2. Đối với khoản nợ tại Thẻ tín dụng quốc tế tài khoản thẻ số 2571100006XXXX

Ngày 01/11/2022, bà Phạm T A N và Ngân hàng Thương mại Cổ phần x ký kết Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và bản Các điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng của Ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập của bà N, Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 200.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng cá nhân.

Sau khi được cấp Thẻ tín dụng, bà N đã thực hiện các giao dịch. Quá trình sử dụng thẻ, từ ngày kích hoạt đến nay bà N chưa thanh toán cho Ngân hàng các khoản theo quy định của Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng bà N không có thiện chí trả nợ. Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 27/9/2024, bà Phạm T A N còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần x các khoản sau:

- Theo Hợp đồng cho vay số 127/2022-HĐCV/NHCT9xxxx-PTAN ngày 29/09/2022 còn nợ số tiền 3.292.214.250 đồng, gồm:

+ Nợ gốc quá hạn: 2.900.000.000 đồng.

+ Nợ lãi phát sinh trên nợ gốc: 387.833.216 đồng.

+ Lãi phạt quá hạn: 4.381.034 đồng

- Theo Thẻ tín dụng quốc tế tài khoản thẻ số 25711000062xxx còn nợ số tiền 257.490.270 đồng, gồm:

+ Nợ gốc: 197.042.838 đồng.

+ Lãi, phí phát sinh: 60.447 432 đồng.

Tại phiên tòa: Ngân hàng Thương mại Cổ phần x có đơn xin giải quyết vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

- Buộc bà Phạm T A N phải trả ngay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 3.291.878.435 đồng (trong đó: nợ gốc quá hạn là 2.900.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh trên nợ gốc là 387.833.216 đồng, lãi phạt quá hạn là 4.381.034 đồng);

- Buộc bà Phạm T A N phải trả ngay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x số tiền nợ thẻ tín dụng quốc tế tính đến ngày 27/9/2024 là 257.490.270 đồng (trong đó: nợ gốc quá hạn là 197.042.838 đồng; lãi, phí phát sinh là 60.447.432 đồng).

- Buộc bà Phạm T A N phải trả ngay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x các khoản lãi, phí, chi phí phát sinh từ ngày 28/9/2024 cho đến khi Ngân hàng Thương mại Cổ phần x thu hồi hết toàn bộ các khoản nợ của bà Phạm T A N, theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng, Các điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng đã ký kết.

- Trường hợp bà Phạm T A N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x, Ngân hàng Thương mại Cổ phần x được quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 66x, tờ bản đồ số số 10, địa chỉ xã T, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 5868xx, số vào sổ cấp GCN: CS066xx do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố H cấp ngày 12/03/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm T A N ngày 28/09/2022 và toàn bộ các tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên cho dù tài sản đó đang được sở hữu hay sẽ được sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp bất động sản số 127/2022/HĐBĐ/NHCT93xxx-PTAN ngày 29/9/2022). Tài sản thế chấp nêu trên đã được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần x theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 127/2022/HĐBĐ/NHCT9xxx-PTAN ngày 29/9/2022 do Văn phòng Công chứng Vũ T V A công chứng ngày 29/9/2022.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần x. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần x chỉ yêu cầu cá nhân bà Phạm T A N có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x mà không yêu cầu ai khác liên đới trả nợ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần x không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm ai khác tham gia tố tụng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần x chỉ biết địa chỉ của bà Nguyệt là số j đường H, phường B, quận B, Thành phố và đây cũng là địa chỉ bà Nguyệt ghi trong Hợp đồng cho vay số 127/2022-HĐCV/NHCT93xxx-PTAN ngày 29/09/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần x không biết địa chỉ nào khác của bà N để cung cấp cho Tòa án. Bà N chưa thông báo cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x biết bà N thay đổi địa chỉ nơi cư trú nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần x không có địa chỉ nào khác của bà N để cung cấp cho Tòa án.

Phần đất diện tích 162.5 m^2 thuộc thửa đất số 66x, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã T, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 5868jj, số vào sổ cấp GCN: CS066jj do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 12/03/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm T A N ngày 28/09/2022 là đất trống, cây cỏ dại mọc, không có công trình trên đất, không có cây lâu năm, phần cuối thửa đất có một phần diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện 110 KV.

** Bị đơn bà Phạm T A N:* Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án, vắng mặt không rõ lý do và không có văn bản ghi nhận ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gửi cho Tòa án.

** Tại phiên tòa:*

- Nguyên đơn có đơn xin được vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà Phạm T A N vẫn vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân phát biểu ý kiến và kết luận: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Toà án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về thẩm quyền, thủ tục. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân quận Bình Tân, đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung của vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và công bố các yêu cầu, tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần x có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn bà Phạm T A N; bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Hợp đồng cho vay số 127/2022-HĐCV/NHCT9xxx -PTAN ngày 29/09/202 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 01/11/2022 thì bà Phạm T A N cung cấp địa chỉ tại số 6 đường H, phường B, quận B, Thành phố H. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh của Công an phường B, quận B thì bà Phạm T A N có hộ khẩu thường trú tại số 6 đường H, phường B, quận B, Thành phố H nhưng đã bán nhà đi khỏi địa phương, không rõ đi đâu từ năm 2022 đến nay. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 40 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định: Bị đơn không còn cư trú tại địa chỉ ghi trong Hợp đồng nhưng không thông báo nơi cư trú mới cho người khởi kiện xem như bị đơn cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ những quy định trên, Hội đồng xét xử xác định địa chỉ bị đơn tại số 6 đường H, phường B, quận B, Thành phố H để Tòa án tống đạt, niêm yết văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn bà Phạm T A N đã được Toà án tống đạt hợp lệ, nhưng vẫn không có mặt để tham dự phiên toà. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện nguyên đơn, bị đơn là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

[2] *Về nội dung vụ án:*

2.1. Về hình thức của Hợp đồng cho vay số 127/2022-HĐCV/NHCT9XXX - PTAN ngày 29/09/2022 và Giấy nhận nợ ngày 05/10/2022 được lập thành văn bản, phù hợp với quy định, quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Về mặt nội dung của hợp đồng, chủ thể giao kết hợp đồng là V là một tổ chức tín dụng, được phép cấp tín dụng; bà Phạm T A N là cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; V và bà Nguyệt tự nguyện giao kết hợp đồng. Do đó, hợp đồng phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên.

2.2. Về Thẻ tín dụng quốc tế tài khoản thẻ số 2571100006XXXX, loại thẻ Visa, hạn mức thẻ 200.000.000 đồng, lãi suất phí theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 01/11/2022, Các điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng cấp cho bà Phạm T A N. Hội đồng xét xử xét thấy, về chủ thể, V và bà N có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức được lập thành văn bản nên hợp đồng phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

2.3. Về số nợ gốc:

Căn cứ Hợp đồng cho vay, Giấy nhận nợ, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng thì số tiền nợ gốc mà bị đơn còn nợ nguyên đơn là 3.097.042.838

đồng (trong đó: nợ gốc khoản vay là 2.900.000.000 đồng và nợ gốc thẻ tín dụng là 197.042.838 đồng). Việc bà Nguyệt không thanh toán khoản nợ gốc đến hạn là vi phạm nghĩa vụ đã được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Nguyệt phải trả cho V số tiền nợ gốc là 3.097.042.838 đồng ngay một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.4. Về số tiền lãi:

Theo Hợp đồng cho vay số 127/2022-HĐCV/NHCT9jjj -PTAN ngày 29/09/2022 và Giấy nhận nợ ngày 05/10/2022 thì bà N là bên vi phạm hợp đồng, không trả lãi đúng hạn quy định theo hợp đồng. Tính đến ngày 27/9/2024, bà Nguyệt còn nợ V số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc là 387.833.216 đồng, lãi phạt quá hạn là 4.381.034 đồng.

Theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 01/11/2022, Các điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng, Thẻ tín dụng quốc tế tài khoản thẻ số 257110000nnnn thì bà N không trả lãi đúng hạn theo quy định đã thỏa thuận. Tính đến ngày 27/9/2024, bà N còn nợ V số tiền lãi, phí phát sinh là 60.447.432 đồng.

Như vậy, tổng số tiền lãi mà bà N còn nợ V tính đến ngày 27/9/2024 là 452.661.682 đồng. Xét số tiền lãi do V yêu cầu được tính dựa trên mức lãi suất phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng cho vay, Giấy nhận nợ, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Nguyệt phải thanh toán cho Vietinbank tiền lãi tính đến ngày 27/9/2024 là 452.661.682 đồng.

Ngoài ra, bà N còn phải thanh toán cho V tiền lãi tính từ ngày 28/9/2024 cho đến khi bà Nguyệt trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng cho vay số 127/2022-HĐCV/NHCT9jjj-PTAN ngày 29/09/2022, Giấy nhận nợ ngày 05/10/2022, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng, Các điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng.

2.5. Xét, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 0081ll, Quyển số: 09/2022 - TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ T V A công chứng ngày 29/9/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần x, chi nhánh G với bên thế chấp là bà Phạm T A N đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 66j, tờ bản đồ số số 10, địa chỉ xã T, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 586jjj, số vào sổ cấp GCN: CS066hh do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/03/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm T A N ngày 28/09/2022. Hợp đồng thế chấp này đã được các bên ký tại Văn phòng công chứng Vũ T V A, Thành phố H, số công chứng 0081JJ, Quyển số: 09/2022 - TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2022 và bà Phạm T A N đã đọc và đồng ý ký với nội dung thỏa thuận trên. Ngân hàng Thương mại Cổ phần X cũng đã đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. Do bà Phạm T A N không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x đúng thoả thuận nên nguyên đơn yêu cầu xử lý

tài sản thế chấp để thu hồi nợ là chính đáng và có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bên vay vốn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần x. Trường hợp, nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bị đơn chịu số tiền 10.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng, nay bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng.

[5] *Về án phí:* 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, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 21, Điều 26, Điều 35, Điều 40, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 266, Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 90, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng 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 Thương mại Cổ phần x đối với bà Phạm T A N.

1.1. Buộc bà Phạm T A N phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tổng số tiền còn nợ là 3.549.704.520 đồng (ba tỷ, năm trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm lẻ bốn nghìn, năm trăm hai mươi đồng). Trong đó: số tiền nợ gốc là 3.097.042.838 đồng; số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc là 387.833.216 đồng; số tiền lãi phạt quá hạn là 4.381.034 đồng; tiền lãi, phí phát sinh thẻ tín dụng là 60.447 432 đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Bà Phạm T A N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 28/9/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn

bộ khoản nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng cho vay số 127/2022-HĐCV/NHCT9jjj -PTAN ngày 29/09/2022, Giấy nhận nợ ngày 05/10/2022, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng, Các điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng.

1.3. Ngay khi bà Phạm T A N hoàn tất việc thanh toán khoản nợ tại mục 1.1 và 1.2 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần x có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm T A N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 5868jj, số vào sổ cấp GCN: CS06jjj do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố H cấp ngày 12/03/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm T A N ngày 28/09/2022 và các giấy tờ kèm theo (nếu có) đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 667, tờ bản đồ số số 10, địa chỉ xã T, huyện B, Thành phố H, đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 0081JJ, Quyển số: 09/2022 - TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ T V A công chứng ngày 29/9/2022.

1.4. Trường hợp, bà Phạm T A N không thanh toán các khoản nợ tại mục 1.1 và 1.2 nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần x có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66J, tờ bản đồ số số 10, địa chỉ xã T, huyện B, Thành phố H theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 0081JJ, Quyển số: 09/2022 - TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vũ T V A công chứng ngày 29/9/2022, để thu hồi nợ.

1.5. Trường hợp phát mại, xử lý tài sản thế chấp tại mục 1.4 nêu trên nhưng không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Phạm T A N tại mục 1.1 và 1.2 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x thì bà Phạm T A N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x cho đến khi trả hết nợ.

2. Về chi phí tố tụng: buộc bà Phạm T A N phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm T A N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 102.994.090 đồng (một trăm lẻ hai triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn, không trăm chín mươi đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần x không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần x số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.791.341 đồng (bốn mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi mốt nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng) theo biên lai thu số 00118jj ngày 02/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các bên Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Viện Kiểm sát cùng cấp và cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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, 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 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.Bình Tân;
- Chi cục THA.DS Q.Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Phạm Việt Hải