TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2025/DS-ST
Ngày: 28-02-2025
"T/c hợp đồng tín dụng; HĐ thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phú Hữu

Ông Nguyễn Hồng Thơ

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 846/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp tài sản* ", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2025/QĐXXST-DS ngày 23/01/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2025/QĐST-DS ngày 13/02/2025, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Ph;

Địa chỉ: Tòa nhà The Hallmark, 15 Trần Bạch Đặng, Phường Th, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn T là ông Phan Quốc Th; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đồng Tháp. Địa chỉ: số 158 – 160 Nguyễn Huệ, Phường B, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn T là ông Triệu Trọng Kh, sinh năm 1999; Địa chỉ: số 109-111-113, Nguyễn Huệ, phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Giấy ủy quyền số: 0335/2024/UQ-OCB ngày 11/9/2024).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số 23, đường Tô Hiến Thành, Tổ 64, Khóm 4, Phường B, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh Kh có mặt tại phiên tòa, bà L vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có anh Triệu Trọng Kh trình bày:*

Yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0333/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/06/2021 tạm tính đến ngày 05/11/2024 là 185.110.827 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 179.900.000 đồng, nợ lãi: 5.210.826 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 06/11/2024 cho đến khi bà Nguyễn Thị Ngọc L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ph.

Công nhận hợp đồng thế Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0333/2021/BĐ ngày 24/06/2021. Cụ thể Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ph được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0333/2021/BĐ ngày 24/06/2021 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ph theo quy định của pháp luật. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số: 25, Tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: Thị trấn M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS150591, số vào sổ cấp GCN: CS07635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/09/2019.

Tại phiên tòa: Đại diện nguyên đơn yêu cầu trả nợ gốc 165.769.257 đồng, nợ lãi 6.261.532 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là 5.935.580 đồng, lãi quá hạn là 258.566 đồng, lãi phạt chậm trả là 67.388 đồng. Tổng 172.030.791 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc L: Trong quá trình giải quyết vụ án không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án.

** Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:*

Tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp: Bản kê tính lãi; Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

* Các tình tiết, sự kiện trong vụ án các bên đương sự thống nhất: Không có.

* Các tình tiết vụ án các bên đương sự không thống nhất: Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Tranh chấp về hợp đồng dân sự giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và bị đơn đăng ký hộ khẩu thường trú tại Phường B (nay là Phường A), thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc L đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xác định trong vụ này ngoài số tiền trên thì nguyên đơn không tranh chấp số tiền nào khác và trong vụ án này chỉ liên quan đến đương sự có tên trên, không liên quan đến đương sự nào khác.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph số tiền vay của hợp đồng tín dụng số 0333/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/06/2021.

Cụ thể, yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc L trả số tiền còn nợ gốc: 165.769.257 đồng, nợ lãi 6.261.534 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là 5.935.580 đồng, lãi quá hạn là 258.566 đồng, lãi phạt chậm trả là 67.388 đồng. Tổng 172.030.791 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0333/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/06/2021 do chậm thi hành án.

[2.2] Xét, hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 25, tờ bản đồ số 11, diện tích 61m^2, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc L ngày 19/9/2019. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nguyên đơn cung cấp chứng cứ là Bảng kê tính lãi (Bản chính); Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 25/6/2021; Văn bản cam kết của bà Nguyễn Thị Ngọc L ngày 24/6/2021; Hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0333/2021/BĐ ngày 24/6/2021; Hợp đồng tín dụng số 0333/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/6/2021; Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0333/2021/KUNN-OCB-CN ngày 25/6/2021 thể hiện bà Nguyễn Thị Ngọc L có vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ph và hiện nay chưa trả khoản tiền vay như yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc L trả số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 0333/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/6/2021 với số tiền 172.030.791 đồng là có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ph. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ph còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 0333/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/6/2021 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0333/2021/KUNN-OCB-CN ngày 25/6/2021 với số tiền còn nợ 172.030.791 đồng là có căn cứ.

Trong đó: Số tiền nợ gốc: 165.769.257 đồng, nợ lãi 6.261.534 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 5.935.580 đồng, lãi quá hạn là 258.566 đồng, lãi phạt chậm trả là 67.388 đồng. Tổng cộng 172.030.791 đồng.

[3] Tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án, thì không còn chứng cứ nào khác và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

[5] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu chi phí tố tụng 1.000.000 đồng, Ngân hàng đã tạm ứng và chi xong nên bà Nguyễn Thị Ngọc L có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 173, Điều 217, Điều 218, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 351, Điều 357, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph số tiền nợ gốc 165.769.257 đồng, nợ lãi 6.261.534 đồng (trong đó nợ lãi trong

hạn là 5.935.580 đồng, lãi quá hạn là 258.566 đồng, lãi phạt chậm trả là 67.388 đồng. Tổng cộng 172.030.791 đồng.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0333/2021/BĐ ngày 24/6/2021 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph với bà Nguyễn Thị Ngọc L *(Tài sản thế chấp là:* Thửa đất số: 25, Tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: Thị trấn M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS150591, số vào sổ cấp GCN: CS07635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 19/09/2019 do bà Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên*);*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 28/02/2025, bà Nguyễn Thị Ngọc L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0333/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/6/2021 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0333/2021/KUNN-OCB-CN ngày 25/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp Hợp đồng tín dụng số 0333/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 24/6/2021 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0333/2021/KUNN-OCB-CN ngày 25/6/2021 các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị Ngọc L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph theo quyết định của Toà án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.928.000 đồng theo biên lai số 0013109 ngày 28/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Do anh Triệu Trọng Kh nộp thay).

Bà Nguyễn Thị Ngọc L chịu 8.601.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu 1.000.000 đồng, số tiền này do Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph đã tạm ứng và chi xong nên bà Loan có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ph.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND TPCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu.

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lê Thị Mỹ