

Bản án số: 466/2023/DS-ST

Ngày: 27-9-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Tám

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Dương Minh Kiên

Bà Châu Thị Lệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Duy Bảo Chính - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 198/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 453/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 450/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P; địa chỉ trụ sở: Phường N, Quận A, Thành phố H; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Công ty Cổ phần Đầu tư D; địa chỉ trụ sở: Phường Đ, Quận A, Thành phố H;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Thanh D, sinh năm 1991, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, theo Hợp đồng ủy quyền số 357.06/2023/HĐUQ/D&D-HDBank ngày 30/6/2023, Giấy ủy quyền số 197/2023/UQ-HDB ngày 25/9/2023 và Quyết định số 2992/2021/QĐ-TGD ngày 31/12/2021; địa chỉ: Phường B, Quận C, Thành phố H, (có mặt);

- Bị đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1977; địa chỉ: Phường A, quận V, Thành phố H, (vắng mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1998, (vắng mặt)

2/ Bà Lưu Phạm H, sinh năm 2004, (vắng mặt)

3/ Bà Phạm Thị H2, sinh năm 2007, bà Phạm Thị H là đại diện theo pháp luật của bà Phạm Thị H2 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Phường A, quận V, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 16/3/2023, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 18/5/2023, đơn đề nghị, thông báo kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần P (viết tắt là Ngân hàng P) và bà Phạm Thị H thỏa thuận ký 04 hợp đồng tín dụng. Theo thỏa thuận, nguyên đơn cho bị đơn vay cụ thể theo từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021: Bà Phạm Thị H vay của nguyên đơn số tiền 380.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm; thời hạn vay 84 tháng tính từ ngày 27/11/2021 đến ngày 26/11/2028; lãi suất vay được quy định theo nội dung của giấy Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 46577/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 26/11/2021, lãi suất cho vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất được cố định trong 03 tháng kể từ ngày bên vay được cấp tín dụng nhận tiền vay, lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm và có thể được nguyên đơn điều chỉnh theo quy định của ngân hàng trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ; phương thức trả nợ gốc trả dần hàng tháng.

- Hợp đồng tín dụng số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020: Bà Phạm Thị H vay của nguyên đơn số tiền 180.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm; thời hạn vay 60 tháng tính từ ngày 20/5/2020 đến ngày 19/5/2025; lãi suất vay được quy định theo nội dung của giấy Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13862/20MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 19/5/2020, lãi suất cho vay trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất được cố định trong 12 tháng kể từ ngày bên vay được cấp tín dụng nhận tiền vay, lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm và có thể được nguyên đơn điều chỉnh theo quy định của ngân hàng trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ; phương thức trả nợ gốc trả dần hàng tháng.

- Hợp đồng tín dụng số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020: Bà Phạm Thị H vay của nguyên đơn số tiền 1.500.000.000 đồng; mục đích vay mua bất động sản có tài sản bảo đảm; thời hạn vay 243 tháng tính từ ngày 08/6/2019 đến ngày 07/9/2039; lãi suất vay được quy định theo nội dung của 02 giấy Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19045/19MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 07/6/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/KUNN01/PL01 ngày 20/4/2020, lãi suất cho vay trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất được cố định trong 06 tháng kể từ ngày bên vay được cấp tín dụng nhận tiền vay, lãi suất vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm và có thể được nguyên đơn điều chỉnh theo quy định của ngân hàng trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ; phương thức trả nợ gốc trả dần hàng tháng.

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424): Hạn mức cấp thẻ là 150.000.000 đồng, lãi suất 24%/năm, nợ gốc trả dần hàng tháng, lãi trả hàng tháng.

Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay, bà Phạm Thị H đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản gắn liền với đất là căn hộ số 8.05, chung cư số 86, Phường A, quận V, Thành phố H, do bà Phạm Thị H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO437591, sổ vào sổ cấp GCN là CS37710/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 19/6/2019, cập nhật thay đổi ngày 17/8/2019, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26561/19MN/HĐBĐ ngày 11/9/2019, 02 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 26561/19MN/HĐBĐ/PL01 ngày 15/5/2020 và số 26561/19MN/HĐBĐ/PL02 ngày 24/11/2021, đã công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H – chi nhánh quận V ngày 19/9/2019. Tài sản bảo đảm trên do bà Phạm Thị H đang bảo quản và sử dụng.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần P đã giải ngân đầy đủ, bà Phạm Thị H đã nhận đủ số tiền vay theo từng hợp đồng nêu trên. Bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số nợ gốc và lãi của từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021: Bà Phạm Thị H vay của nguyên đơn 380.000.000 đồng. Bị đơn chưa thanh toán được khoản nợ gốc nào, nợ lãi bị đơn đã trả là 22.711.510 đồng (trong đó, nợ lãi trong hạn bị đơn đã trả là 22.640.193 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 71.317 đồng). Thời điểm bắt đầu quá hạn là ngày 27/6/2022.

- Hợp đồng tín dụng số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020: Bà Phạm Thị H vay của nguyên đơn số tiền 180.000.000 đồng. Bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số nợ gốc và lãi là 105.738.882 đồng (trong đó đã trả nợ gốc là 75.002.249 đồng, trả nợ lãi trong hạn là 30.544.717 đồng, trả nợ lãi quá hạn là 138.053 đồng, trả lãi chậm trả lãi là 53.863 đồng). Thời điểm bắt đầu quá hạn là ngày 06/6/2022.

- Hợp đồng tín dụng số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020: Bà Phạm Thị H vay của nguyên đơn số tiền 1.500.000.000 đồng. Bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số nợ gốc và lãi là 687.573.934 đồng (trong đó đã trả nợ gốc là 212.500.000 đồng, trả nợ lãi trong hạn là 474.168.077 đồng, trả nợ lãi quá hạn là 363.318 đồng, trả lãi chậm trả lãi là 542.539 đồng). Thời điểm bắt đầu quá hạn là ngày 27/6/2022.

- Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424): Bị đơn không thanh toán cho nguyên đơn các khoản nợ như thỏa thuận trong hợp đồng, thời điểm bắt đầu quá hạn là ngày 01/9/2021.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay định kỳ hàng tháng cho nguyên đơn theo thỏa thuận trong hợp đồng vay ký giữa hai bên nêu trên. Nguyên đơn đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng bị đơn vẫn không thanh toán hết nợ vay cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện bà Phạm Thị H, yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn các khoản nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/8/2023 theo các hợp đồng tín dụng nêu trên là 2.310.003.879 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.857.824.404 đồng, lãi trong hạn là 420.791.763 đồng, lãi quá hạn là 31.390.005 đồng); ngoài ra

nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Nếu bà Phạm Thị H không thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng P yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên của bị đơn không đủ thanh toán hết khoản nợ cho nguyên đơn thì bị đơn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

Ngày 30/6/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư D ký Hợp đồng mua bán nợ số 357.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D với Ngân hàng Thương mại cổ phần P. Theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán nợ trên và Đơn đề nghị kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng ngày 31/8/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư D, Thông báo kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng số 245/2023/TB ngày 31/8/2023 của Ngân hàng P thì Ngân hàng P đã bán toàn bộ khoản nợ của bà Phạm Thị H cho Công ty Cổ phần Đầu tư D, chuyển giao toàn bộ quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên và quyền đối với tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ xuất phát từ các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên của bà Phạm Thị H cho Công ty Cổ phần Đầu tư D. Công ty Cổ phần Đầu tư D có toàn quyền thu hồi khoản nợ theo quy định của pháp luật.

Công ty Cổ phần Đầu tư D kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn Ngân hàng P. Công ty Cổ phần Đầu tư D tiếp tục khởi kiện và yêu cầu bà Phạm Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư D tổng các khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2023 là 2.362.386.493 đồng (trong đó nợ gốc là 1.857.822.111 đồng, nợ lãi trong hạn là 365.544.400 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.019.982 đồng), theo các hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng P với bà Phạm Thị H nêu trên và Hợp đồng mua bán nợ ký giữa Ngân hàng P với Công ty Cổ phần Đầu tư D, trong đó các khoản nợ gốc và lãi theo từng hợp đồng như sau:

- Tổng cộng nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, bị đơn còn nợ và phải trả nguyên đơn là 443.963.669 đồng, cụ thể:

- + Nợ gốc: 380.000.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 60.555.340 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 3.408.329 đồng

- Tổng cộng nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020, bị đơn còn nợ và phải trả nguyên đơn là 124.844.920 đồng, cụ thể:

- + Nợ gốc: 104.997.759.000.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 13.324.824 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 6.522.345 đồng

- Tổng cộng nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020, bị đơn còn nợ và phải trả nguyên đơn là 1.508.633.946 đồng, cụ thể:

- + Nợ gốc: 1.287.500.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 198.765.754 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 22.368.192 đồng

- Tổng cộng nợ gốc và lãi theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424), bà Phạm Thị H còn nợ và phải trả nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 284.943.958 đồng, cụ thể:

- + Nợ gốc: 85.324.360 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 92.898.482 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 106.721.116 đồng.

Ngoài ra, Công ty Cổ phần Đầu tư D yêu cầu bà Phạm Thị H phải trả lãi suất phát sinh trên nợ gốc còn nợ tính từ ngày 28/9/2023 cho đến khi trả hết nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020, số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424) và Hợp đồng mua bán nợ số 357.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023 mà các bên đã ký kết.

Thời hạn thanh toán: Từ ngày 27/9/2023 đến hết tháng 12/2023.

Đến hạn thanh toán trên, nếu bà Phạm Thị H không thanh toán hết số nợ trên thì Công ty Cổ phần Đầu tư D có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, phát mại tài sản thế chấp nêu trên là tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại căn hộ số 8.05, chung cư số 86, Phường A, quận V, Thành phố H, do bà Phạm Thị H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO437591, số vào sổ cấp GCN là CS37710/DA, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26561/19MN/HĐBĐ ngày 11/9/2019, 02 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 26561/19MN/HĐBĐ/PL01 ngày 15/5/2020 và số 26561/19MN/HĐBĐ/PL02 ngày 24/11/2021, Hợp đồng mua bán nợ số 357.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023 để thu hồi nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên của bị đơn không đủ thanh toán hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D thì bà Phạm Thị H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D.

- Bà Phạm Thị H trình bày trong bản tự khai ngày 12/5/2023: Bà Phạm Thị H xác nhận có ký hợp đồng vay tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần P như số tiền được yêu cầu trong thông báo. Hiện tại, bị đơn gặp nhiều khó khăn do có biến cố trong gia đình, kinh tế ảnh hưởng bởi dịch covid nên bị đơn đề nghị có thêm giới gian để thu xếp thanh toán nợ với các hợp đồng vay tín dụng của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Phạm H, bà Phạm Thị H1 trình bày trong phiên họp hòa giải theo Biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 10/8/2023, (bà Phạm Thị H là người đại diện theo pháp luật của bà Phạm Thị H2 vắng mặt): Bà Lưu Phạm H và bà Phạm Thị H1 là con ruột của bà Phạm Thị H, ông bà thống nhất với ý kiến của bà Phạm Thị H. Hiện nay, bà Lưu Phạm H và bà Phạm Thị H1 đang cư trú ở căn hộ số 8.05, chung cư số 86, Phường A, quận V, Thành phố H là tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay nợ của bà Phạm Thị H với Ngân hàng. Trong quá trình ở căn hộ trên, bà Lưu Phạm H và bà Phạm Thị H1 không bỏ chi phí cải tạo sửa chữa ngôi nhà. Nếu phải xử lý tài sản

bảo đảm theo quy định của pháp luật trong trường hợp bà Phạm Thị H không trả hết nợ thì bà Lưu Phạm H và bà Phạm Thị H1 đồng ý dời ra khỏi căn hộ trên. Bà Lưu Phạm H đề nghị nguyên đơn đề thời hạn thanh toán cho bà Phạm Thị H đến hết tháng 12/2023. Hiện nay, bà Phạm Thị H1 đi học tu sỹ, đang ở nhà thờ nên không cư trú tại căn hộ trên nhưng còn đăng ký thường trú ở căn hộ trên, thỉnh thoảng bà Phạm Thị H1 có về thăm gia đình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H1 vắng mặt.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải kèm Giấy triệu tập đương sự để triệu tập bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H1 đến Tòa án tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà Phạm Thị H chỉ đến trình bày ý kiến theo bản tự khai ngày 12/5/2023 sau đó bà Phạm Thị H không đến Tòa nữa, bà Phạm Thị H1 vắng mặt, do đó Tòa án không tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự được.

Tại phiên tòa xét xử, đại diện hợp pháp Công ty Cổ phần Đầu tư D có mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về tố tụng: Tòa án đã xác định đúng người tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về các khoản nợ và yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 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 được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bà Phạm Thị H có vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần P, có ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, do đó có cơ sở xác định giữa bà Phạm Thị H và Ngân hàng P có giao kết hợp đồng dân sự vay tài sản, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Sau đó, Ngân hàng P bán các khoản nợ của bị đơn cho Công ty Cổ phần Đầu tư D theo Hợp đồng mua bán nợ số 357.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023. Do bà Phạm Thị H không trả tiền đúng hạn nên Ngân hàng P khởi kiện và Công ty Cổ

phần Đầu tư D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của Ngân hàng P theo quy định tại khoản 4 Điều 74, Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018.

Bị đơn bà Phạm Thị H có đăng ký thường trú và thực tế đang cư trú tại Phường A, quận V, Thành phố H nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về người tham gia tố tụng: Đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa. Bị đơn bà Phạm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Phạm H, ông Phạm Thị H, bà Phạm Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Phạm Thị H và Ngân hàng Thương mại cổ phần P có thỏa thuận vay tài sản thế hiện trong các Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020, số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424); sau đó, Ngân hàng P bán khoản nợ trên cho Công ty Cổ phần Đầu tư D theo Hợp đồng mua bán nợ số 357.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023. Từ đó có đủ căn cứ để xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020, số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424), Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26561/19MN/HĐBĐ ngày 11/9/2019, 02 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 26561/19MN/HĐBĐ/PL01 ngày 15/5/2020 và số 26561/19MN/HĐBĐ/PL02 ngày 24/11/2021, các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 46577/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 26/11/2021, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13862/20MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 19/5/2020, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19045/19MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 07/6/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19045/19MN/HĐTD/KUNN01/PL01 ngày 20/4/2020 được ký giữa bà Phạm Thị H là cá nhân có năng lực chủ thể với Ngân hàng Thương mại cổ phần P là tổ chức có tư cách pháp nhân, hợp đồng được lập thành văn bản. Sau đó, Công ty Cổ phần Đầu tư D là tổ chức có tư cách pháp nhân đã mua lại khoản nợ này theo Hợp đồng mua bán nợ số 357.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023 ký với Ngân hàng P và Đơn đề nghị kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ngày 31/8/2023 của

Công ty Cổ phần Đầu tư D, Thông báo kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng số 245/2023/TB ngày 31/8/2023 của Ngân hàng P, cho thấy việc giao kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng mua bán nợ giữa các bên là có thật và tự nguyện, nội dung mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định khác của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

Xét thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020, số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424), các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 46577/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 26/11/2021, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13862/20MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 19/5/2020, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19045/19MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 07/6/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19045/19MN/HĐTD/KUNN01/PL01 ngày 20/4/2020, bảng kê chi tiết các khoản nợ thể hiện bà Phạm Thị H có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần P các khoản nợ như đã nêu ở trên. Để bảo đảm cho khoản vay, bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản gắn liền với đất là căn hộ số 8.05, chung cư số 86, Phường A, quận V, Thành phố H, do bà Phạm Thị H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO437591, số vào sổ cấp GCN là CS37710/DA, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Tài sản bảo đảm trên do bà Phạm Thị H đang bảo quản và sử dụng.

Xét thực hiện hợp đồng, bị đơn đã nhận đủ số tiền vay và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay định kỳ hàng tháng cho nguyên đơn theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. Bị đơn bà Phạm Thị H cũng trình bày trong bản tự khai ngày 12/5/2023, bà xác nhận có ký hợp đồng vay tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần P như số tiền được yêu cầu trong thông báo; hiện tại, bị đơn gặp nhiều khó khăn do có biến cố trong gia đình, kinh tế ảnh hưởng bởi dịch covid nên bị đơn đề nghị có thêm giới gian để thu xếp thanh toán nợ với các hợp đồng vay tín dụng của nguyên đơn. Bà Lưu Phạm H trình bày bà và bà Phạm Thị H1 là con ruột của bà Phạm Thị H đang cư trú chung nhà với bị đơn, bà không bỏ chi phí cải tạo, sửa chữa ngôi nhà, bà thống nhất với ý kiến của bị đơn; nếu phải xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật trong trường hợp bị đơn không trả hết nợ thì bà Lưu Phạm H và bà Phạm Thị H1 đồng ý dời ra khỏi căn hộ là tài sản thế chấp nêu trên. Bà Lưu Phạm H đề nghị nguyên đơn để thời hạn thanh toán cho bà Phạm Thị H đến hết tháng 12/2023.

Như vậy, theo nguyên đơn yêu cầu thì bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng cộng nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2023 là 2.362.386.493 đồng (trong đó nợ gốc là 1.857.822.111 đồng, nợ lãi trong hạn là 365.544.400 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.019.982 đồng). Hội đồng xét xử xét thấy tài sản thế chấp nêu trên là hợp pháp. Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26561/19MN/HĐBĐ ngày 11/9/2019 thỏa thuận nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo hợp đồng gồm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên thế chấp với ngân hàng (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, phạt, các khoản phải trả, bồi thường thiệt hại khác) theo

Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cấp bảo lãnh số 19045/19MN/HĐTD ngày 06/6/2019, số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019, các hợp đồng cấp tín dụng khác được ký giữa ngân hàng và bên thế chấp, các cam kết của bên thế chấp khi được ngân hàng cấp tín dụng dưới các hình thức khác (chiết khấu, cấp thẻ tín dụng, mở L/C), các phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng, khế ước nhận nợ. Do bà Phạm Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định trong các hợp đồng vay gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm nếu không trả hết nợ là có cơ sở theo thỏa thuận giữa các bên và quy định của pháp luật.

Xét quá trình tố tụng, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bà Phạm Thị H tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời đối chiếu các khoản nợ và tài sản thế chấp, nhưng bà Phạm Thị H đều vắng mặt không có lý do. Bị đơn cũng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các khoản nợ và xử lý tài sản bảo đảm nên xem như bị đơn đã từ bỏ quyền của mình, mặc nhiên thừa nhận còn nợ các khoản vay như nguyên đơn yêu cầu.

Hội đồng xét xử xét thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Trường hợp có quy định khác nhau giữa luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng; việc thành lập, tổ chức, hoạt động của chi nhánh ngân hàng nước ngoài, văn phòng đại diện của tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức nước ngoài khác có hoạt động ngân hàng thì áp dụng theo quy định của Luật này”*; theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*; theo 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 về lãi suất, cụ thể khoản 2 Điều 7 quy định: *“Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất”*, điểm b khoản 2 Điều 8 quy định: *“Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn”*. Do vậy, đối với hợp đồng vay mà một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất của hợp đồng vay được thực hiện theo thỏa thuận. Hội đồng xét xử xét thấy lãi suất của các Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020, số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424), các Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 46577/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 26/11/2021, số 13862/20MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 19/5/2020, số 19045/19MN/HĐTD/KUNN/01

ngày 07/6/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/KUNN01/PL01 ngày 20/4/2020 mà các bên đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét thời hạn thanh toán, bị đơn đề nghị có thêm giới gian để thu xếp thanh toán nợ với các hợp đồng vay tín dụng của nguyên đơn, bà Lưu Phạm H đề nghị nguyên đơn đề thời hạn thanh toán cho bà Phạm Thị H đến hết tháng 12/2023. Đại diện hợp pháp của nguyên đơn cũng đồng ý để thời hạn thanh toán cho bị đơn từ ngày 27/9/2023 đến hết tháng 12/2023 nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị thời hạn thanh toán trên của các đương sự.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà Công ty Cổ phần Đầu tư D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, buộc bị đơn bà Phạm Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư D tổng số tiền nợ tính đến ngày 27/9/2023 là 2.362.386.493 đồng (trong đó nợ gốc là 1.857.822.111 đồng, nợ lãi trong hạn là 365.544.400 đồng, nợ lãi quá hạn là 139.019.982 đồng); kể từ ngày 28/9/2023, bà Phạm Thị H vẫn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên nợ gốc còn nợ cho đến ngày bị đơn thanh toán hết nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020, số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424), các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 46577/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 26/11/2021, số 13862/20MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 19/5/2020, số 19045/19MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 07/6/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/KUNN01/PL01 ngày 20/4/2020, Hợp đồng mua bán nợ số 357.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023, Đơn đề nghị kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ngày 31/8/2023, Thông báo kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng số 245/2023/TB ngày 31/8/2023. Thời hạn thanh toán từ ngày 27/9/2023 đến hết tháng 12/2023. Đến hạn thanh toán trên, nếu bà Phạm Thị H không thanh toán hết số nợ trên thì Công ty Cổ phần Đầu tư D có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, phát mại tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất là căn hộ số 8.05, chung cư số 86, Phường A, quận V, Thành phố H, do bà Phạm Thị H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO437591, số vào sổ cấp GCN là CS37710/DA, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm để thu hồi nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên của bị đơn không đủ thanh toán hết khoản nợ cho nguyên đơn thì bị đơn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật phí, lệ phí năm 2015, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 79.247.730 đồng đối với khoản

nợ mà bà Phạm Thị H phải trả là 2.362.386.493 đồng, ngoài ra bị đơn còn phải chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 34.790.020 đồng và 6.234.500 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P theo các biên lai thu số AA/2022/0013127 ngày 17/4/2023, số AA/2023/0011713 ngày 05/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và hoàn lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P theo phiếu thu ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74, Điều 147, Điều 150 Điều 177, Điều 203, Điều 217, Điều 218, Điều 219, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 238, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

Căn cứ các điều 292, 295, 299, 317, 318, 322, 323, 351, 357, 463, 466, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ khoản 1 Điều 24 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Căn cứ khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 và khoản 2 Điều 7, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Luật phí, lệ phí và Điều 6 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P mà Công ty Cổ phần Đầu tư D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Buộc bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư D tổng các khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2023 là 2.362.386.493 (Hai tỷ ba trăm sáu mươi hai triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi ba) đồng, theo các Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020, số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424), các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 46577/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 26/11/2021, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13862/20MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 19/5/2020, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19045/19MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 07/6/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19045/19MN/HĐTD/KUNN01/PL01 ngày 20/4/2020, Hợp đồng mua bán nợ số 357.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023, Đơn đề nghị kế thừa quyền và

nghĩa vụ tố tụng ngày 31/8/2023, Thông báo kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng số 245/2023/TB ngày 31/8/2023, trong đó:

+ Nợ gốc là: 1.857.822.111 (Một tỷ tám trăm năm mươi bảy triệu tám trăm hai mươi hai nghìn một trăm mười một) đồng;

+ Nợ lãi trong hạn là: 365.544.400 (Ba trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm) đồng;

+ Nợ lãi quá hạn là: 139.019.982 (Một trăm ba mươi chín triệu không trăm mười chín nghìn chín trăm tám mươi hai) đồng;

Kể từ ngày 28/9/2023, bà Phạm Thị H phải tiếp tục trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư D tiền nợ lãi phát sinh trên nợ gốc còn nợ cho đến khi bà Phạm Thị H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các các Hợp đồng tín dụng số 46577/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, số 13862/20/HĐTD ngày 15/5/2020, số 19045/19/MN/HĐTD ngày 06/6/2019 kèm 02 Phụ lục hợp đồng tín dụng số 19045/19MN/HĐTD/PL01 ngày 18/9/2019 và số 19045/19MN/HĐTD/PL02 ngày 31/7/2020, Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 14/6/2019 (số thẻ hợp đồng 498767*****5424), các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 46577/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 26/11/2021, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13862/20MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 19/5/2020, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19045/19MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 07/6/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19045/19MN/HĐTD/KUNN01/PL01 ngày 20/4/2020, Hợp đồng mua bán nợ số 357.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023, Đơn đề nghị kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ngày 31/8/2023, Thông báo kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng số 245/2023/TB ngày 31/8/2023.

Thời hạn thanh toán: Từ ngày 27/9/2023 đến hết tháng 12/2023.

Đến hạn thanh toán trên, nếu bà Phạm Thị H thanh toán hết các khoản nợ trên cho Công ty Cổ phần Đầu tư D thì Công ty Cổ phần Đầu tư D có nghĩa vụ hoàn trả cho bên thế chấp là bà Phạm Thị H bản chính các giấy tờ mà nguyên đơn đã nhận để chứng minh quyền sở hữu tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26561/19MN/HĐBĐ ngày 11/9/2019, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 26561/19MN/HĐBĐ/PL01 ngày 15/5/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 26561/19MN/HĐBĐ/PL02 ngày 24/11/2021 có liên quan đến tài sản gắn liền với đất là căn hộ số 8.05, chung cư số 86, Phường A, quận V, Thành phố H.

Trường hợp hết hạn thanh toán trên mà bà Phạm Thị H chưa thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D thì Công ty Cổ phần Đầu tư D được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành bản án, phát mại tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất là căn hộ số 8.05, chung cư số 86, Phường A, quận V, Thành phố H, do bà Phạm Thị H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO437591, số vào sổ cấp GCN là CS37710/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 19/6/2019, cập nhật thay đổi ngày 17/8/2019, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 26561/19MN/HĐBĐ ngày 11/9/2019, 02 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 26561/19MN/HĐBĐ/PL01 ngày 15/5/2020 và số 26561/19MN/HĐBĐ/PL02 ngày 24/11/2021, đã công chứng, được đăng ký giao

dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H – chi nhánh quận V ngày 19/9/2019 để thu hồi nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên của bà Phạm Thị H không đủ thanh toán hết các khoản nợ nêu trên cho Công ty Cổ phần Đầu tư D thì bà Phạm Thị H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư D.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm, phát mại tài sản thế chấp nêu trên thì những người đang cư trú trong căn hộ số 8.05, chung cư số 86, Phường A, quận V, Thành phố H là các ông bà Phạm Thị H, Lưu Phạm H, Phạm Thị H1, Phạm Thị H2 (và những người cư trú khác trong căn hộ trên nếu có) phải có trách nhiệm dọn ra khỏi căn hộ số 8.05, chung cư số 86, Phường A, quận V, Thành phố H.

2- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 79.247.730 (Bảy mươi chín triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi) đồng đối với khoản nợ mà bà Phạm Thị H phải trả là 2.362.386.493 (Hai tỷ ba trăm sáu mươi hai triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi ba) đồng. Ngoài ra, bà Phạm Thị H còn phải chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần P được nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 34.790.020 (Ba mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi nghìn không trăm hai mươi) đồng và 6.234.500 (Sáu triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn năm trăm) đồng theo các biên lai thu số AA/2022/0013127 ngày 17 tháng 4 năm 2023 và số AA/2023/0011713 ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng Thương mại cổ phần P được nhận lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng theo phiếu thu ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

3- Về nghĩa vụ thi hành án: 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 các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư D (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Phạm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Phạm H, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị H2 (do bà Phạm Thị H làm đại diện theo pháp luật) có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát ND quận Gò Vấp;
- Thi hành án DS quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS (Hoa).

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

Đặng Thị Tám