TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ DĨ AN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 229/2024/DS-ST
Ngày 19-7-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Hải Nam.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ.

2. Bà Phạm Tú Nhi.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Hoàng Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2024/TLST- DS ngày 01 tháng 4 năm 2024, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 257/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 235/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP X (E); Trụ sở: Lầu H V, số G L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ngọc H, sinh năm 1989; Địa chỉ: Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Thành phố H – Phòng G; Trụ sở: Tầng A, Tòa nhà B T, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (đại diện theo uỷ quyền ngày 01/03/2024). Bà H vắng mặt, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Bị đơn*: Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1976 và ông Trần Xuân C, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Số B Khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; Vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện nộp ngày 01 tháng 3 năm 2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X trình bày:

Ngày 20/03/2023, Ngân hàng TMCP X ký với bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV230019769/2108, với số tiền vay là 500.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua sắm vật dụng gia đình cho căn nhà tọa lạc thửa đất số 2237, tờ bản đồ số 34, địa chỉ khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số LAV230019769/2108 nêu trên, Ngân hàng TMCP X đã giải ngân cho bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C theo Khế ước nhận nợ số 2108-LDS-230000077 ngày 27/03/2023, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng; Thời hạn vay 240 tháng. Dư nợ gốc đến ngày 22/01/2024 là 497.864.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên tại Ngân hàng TMCP X thì bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C thế chấp 02 bất động sản thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C như sau:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 1001,1m^2, thuộc thửa đất số: 22; tờ bản đồ: 34-2018 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG 284068, số vào sổ cấp GCN: CS12288 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/07/2022 cho bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C. Bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 21/EIBHCM-PGDTRDINH/TC/23 công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước (số công chứng 000827, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD). Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Phước ngày 24/03/2023.

2. Quyền sử dụng đất diện tích 1001,5m^2, thuộc thửa đất số: 29 tờ bản đồ: 34-2018 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG 284075, số vào sổ cấp GCN: CS12272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/07/2022 cho bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C. Bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/EIBHCM-PGDTRDINH/TC/23 công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước (số công chứng 000828, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD). Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Phước ngày 24/03/2023.

Thực hiện các hợp đồng, bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C đã trả được tổng số tiền 2.135.998 đồng nợ gốc. Hiện tại bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C thanh toán nợ không đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng TMCP X nên khoản vay chuyển nợ quá hạn. Kể từ khi quá hạn, Ngân hàng TMCP X đã nhiều lần yêu cầu bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C tất toán nợ nhưng đến nay bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C vẫn không thực hiện thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP X. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng TMCP X yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Buộc bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền tính đến ngày 19/7/2024 của khoản vay là: 551.565.034 đồng (năm trăm năm mươi mốt triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm ba mươi bốn đồng), gồm:

- Nợ gốc: 497.864.000 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 52.771.265 đồng;

- Nợ lãi quá hạn: 202.272 đồng,

- Nợ lãi chậm trả lãi: 727.497 đồng;

Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 20/7/2024 cho đến khi bà Phạm Thị H1, ông Trần Xuân C thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP X theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết.

2. Trường hợp bà Phạm Thị H1, ông Trần Xuân C không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng TMCP X được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các

tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị H1, ông Trần Xuân C để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP X, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1001,1m^2 và tài sản gắn liền thuộc thửa đất số: 22; tờ bản đồ: 34-2018 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG 284068, số vào sổ cấp GCN: CS12288 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/07/2022 cho bà Phạm Thị H1, ông Trần Xuân C;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1001,5m^2 và tài sản gắn liền thuộc thửa đất số: 29, Tờ bản đồ: 34-2018) tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG 284075, số vào sổ cấp GCN: CS12272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/07/2022 cho bà Phạm Thị H1, ông Trần Xuân C;

3. Nếu phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng TMCP X.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

** Đối với bị đơn bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C:* Quá trình tố tụng, bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng bà H1, ông C đều vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 và 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn là đúng quy định.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV230019769/2108 ngày 20/03/2023, giữa Ngân hàng TMCP X với bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Bị đơn bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C có hộ khẩu thường trú tại: Số B Khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa các ngày 09/7/2024 và 19/7/2024 nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 và 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện việc tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho bị đơn; đồng thời đã triệu tập hợp lệ bị đơn tham gia các buổi làm việc, phiên họp, phiên tòa nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do; không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ; không cung cấp văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, bị đơn bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải chịu hậu quả của việc không cung cấp chứng cứ theo quy định tại Điều 91, 96 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ cở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 20/03/2023, Ngân hàng TMCP X ký với bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV230019769/2108, số tiền vay 500.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua sắm vật dụng gia đình cho căn nhà tọa lạc thửa đất số 2237, tờ bản đồ số 34 địa chỉ khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Thực hiện hợp đồng tín dụng số LAV230019769/2108 nêu trên, Ngân hàng TMCP X đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 2108-LDS-230000077 ngày 27/03/2023 cho bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C số tiền 500.000.000 đồng; Thời hạn vay 240 tháng. Dư nợ gốc đến ngày 22/01/2024 là 497.864.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số LAV230019769/2108 ngày 20/03/2023, giữa Ngân hàng TMCP X với bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C là tự nguyện, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc và các bên phải thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C đã vi phạm nội dung thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP X yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền tính đến ngày 19/7/2024 của khoản vay là: 551.565.034 đồng, gồm: Nợ gốc: 497.864.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 52.771.265 đồng; Nợ lãi quá hạn: 202.272 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 727.497 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp được chứng cứ về việc không vay nợ hoặc tài liệu chứng cứ về việc đã thanh toán một phần hoặc toàn bộ tiền nợ cho Ngân hàng TMCP X. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận

[3] Về yêu cầu trả liền lãi: Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 17/6/2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định "*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*". Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Tại mục 3.2 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV230019769/2108 ngày 20/03/2023 và mục 7 Khế ước nhận nợ số 2108-LDS-230000077 ngày 27/03/2023 lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận là bằng 150% mức lãi trong hạn.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong thì bị đơn bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP X các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 20/7/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số

LAV230019769/2108 ngày 20/03/2023 và Khế ước nhận nợ số 2108-LDS-230000077 ngày 27/03/2023 đã ký giữa bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C với Ngân hàng TMCP X.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[4.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 21/EIBHCM-PGDTRDINH/TC/23 ngày 24/3/2023 giữa bên thế chấp là bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP X đã được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước (số công chứng 000827, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) và được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/03/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Phước. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 1001,1m^2, thuộc thửa đất số: 22; tờ bản đồ: 34-2018 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG 284068, số vào sổ cấp GCN: CS12288 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/07/2022 cho bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C.

Do đó, căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai; Điều 298, Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 21/EIBHCM-PGDTRDINH/TC/23 ngày 24/3/2023 là đúng quy định, hợp pháp và có hiệu lực.

[4.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/EIBHCM-PGDTRDINH/TC/23 ngày 24/3/2023 giữa bên thế chấp là bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP X đã được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước (số công chứng 000828, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) và được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/03/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Phước. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 1001,5m^2, thuộc thửa đất số: 29 tờ bản đồ: 34-2018 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG 284075, số vào sổ cấp GCN: CS12272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/07/2022 cho bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C.

Do đó, căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai; Điều 298, Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/EIBHCM-PGDTRDINH/TC/23 ngày 24/3/2023 là đúng quy định, hợp pháp và có hiệu lực.

[4.3] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2024 thể hiện: Trên thửa đất số: 22; tờ bản đồ: 34-2018 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước hiện trạng là đất trống, có một vài cây cối nhỏ không có giá trị. Trên thửa đất số: 29; tờ bản đồ: 34-2018 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước hiện trạng là đất trống, có một vài cây cối nhỏ không có giá trị.

Khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về tài sản thế chấp như sau: "*3. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*".

Từ những phân tích trên cho thấy yêu cầu của Ngân hàng TMCP X về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải chịu chi phí xem xét

thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ nên bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải nộp 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[6] Chi phí Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng do Ngân hàng TMCP X chịu theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng TMCP X đã nộp xong.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án, các thủ tục tố tụng, quá trình tiến hành tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa là phù hợp quy định của pháp luật.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải chịu án phí đối với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 30, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 298, Điều 299; Khoản 3 Điều 318; Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai;

Căn cứ vào các Điều 90, 91 Luật Các tổ chức tín dụng;

Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X đối với bị đơn bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C.

1.1. Buộc bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV230019769/2108 ngày 20/03/2023 và Khế ước nhận nợ số 2108-LDS-230000077 ngày 27/03/2023, tính đến ngày 19/7/2024 là 551.565.034 đồng (năm trăm năm mươi mốt triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm ba mươi bốn đồng), gồm:

- Nợ gốc: 497.864.000 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 52.771.265 đồng;

- Nợ lãi quá hạn: 202.272 đồng,

- Nợ lãi chậm trả lãi: 727.497 đồng;

1.2. Bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP X các khoản lãi phát sinh từ ngày 20/7/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký nêu trên.

1.3. Trường hợp bà Phạm Thị H1, ông Trần Xuân C không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng TMCP X được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị H1, ông Trần Xuân C để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP X, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1001,1m^2 và tài sản gắn liền thuộc thửa đất số: 22; tờ bản đồ: 34-2018 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG 284068, số vào sổ cấp GCN: CS12288 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/07/2022 cho bà Phạm Thị H1, ông Trần Xuân C;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1001,5m^2 và tài sản gắn liền thuộc thửa đất số: 29, Tờ bản đồ: 34-2018) tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DG 284075, số vào sổ cấp GCN: CS12272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/07/2022 cho bà Phạm Thị H1, ông Trần Xuân C;

Nếu phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng TMCP X.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải nộp 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP X.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Phạm Thị H1 và ông Trần Xuân C phải chịu 26.062.601 đồng (hai mươi sáu triệu không trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm lẻ một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 12.308.614 đồng (mười hai triệu ba trăm lẻ tám nghìn sáu trăm mười bốn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004547 ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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;
-TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Lưu: VT, HS.

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

Trần Hải Nam