

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 205/2023/DS-ST
Ngày: 29-9-2023
V/v “*Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B - TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Thiều Thị Phi Loan.

Ông Trần Văn Chánh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 135/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023, về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 233/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1492/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển T

Địa chỉ trụ sở chính: Số 25Bis (Một phần diện tích sử dụng tầng hầm 1 (B1) và các tầng 1,2,3,4,11,12,12A) Nguyễn Thị Minh Khai, phường B, Quận A, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thanh T – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển T – Chi nhánh Đồng Nai – Phòng Giao dịch T. (Theo văn bản ủy quyền số 2182/2021/QĐ-TGD ngày 23/9/2021).

Bà Thủy ủy quyền lại cho bà Nguyễn Xuân P – Chuyên viên QHKH.

Địa chỉ liên lạc: 334 đường Phạm Văn Thuận, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2021).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Phước C, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số 15/185A, đường Huỳnh Văn Lũy, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Hoàng H, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp G, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

(Bà Phương có đơn xin xét xử vắng mặt; bà C và ông H vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Xuân P trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển T đã cho bà Nguyễn Thị Phước C vay tổng số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 43379/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 và Hợp đồng tín dụng số 43380/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 43379/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 theo Khế ước nhận nợ số 43379/20MN/HĐTD /KUNN01 ngày 16/12/2020 vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 84 tháng, lãi suất 11%/năm, ngày đến hạn 16/12/2027.

+ Hợp đồng tín dụng số 43380/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 theo Khế ước nhận nợ số 43380/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 16/12/2020 vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 12%/năm, ngày đến hạn 16/12/2025; Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh và vay tiêu dùng.

Tính đến ngày 29/9/2023, tổng số tiền mà Bà Nguyễn Thị Phước C còn nợ Ngân hàng là:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 43379/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020: 1.203.756.905 đồng (trong đó: Nợ gốc: 916.671.640 đồng, Lãi trong hạn: 201.114.135 đồng, Lãi quá hạn: 85.971.130 đồng).

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 43380/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020: 586.473.684 đồng (trong đó: Nợ gốc: 441.669.000 đồng, Lãi trong hạn: 89.923.206 đồng, Lãi quá hạn: 54.881.478 đồng).

Tổng số tiền nợ là: 1.790.230.589 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi triệu hai trăm ba mươi ngàn năm trăm tám mươi chín đồng)

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 75, tọa lạc tại xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 661079 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/04/2017, cập nhật chủ sử dụng ngày 07/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Phước C (theo Hợp đồng thế chấp số 4131/20MN/HĐBĐ ngày 03/03/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 4131/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 15/12/2020 ký kết giữa HDBank với bà Nguyễn Thị Phước C được Công chứng tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Đồng Nai ngày 03/03/2020 và ngày 15/12/2020 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Biên Hòa).

Bà Nguyễn Thị Phước C vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã

thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, cụ thể bà C đã không trả gốc, lãi cho Ngân hàng khi khoản vay đến hạn ngày 25/08/2021. Kể từ ngày 25/08/2021 cho đến nay, mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng đến nay bà Nguyễn Thị Phước C vẫn không trả được nợ cho Ngân hàng.

Do đó, Ngân hàng TMCP Phát triển T yêu cầu Tòa giải quyết những buộc bà Nguyễn Thị Phước C phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng nói trên cho Ngân hàng TMCP Phát triển T với tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2023 là: 1.790.230.589 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi triệu hai trăm ba mươi ngàn năm trăm tám mươi chín đồng). Buộc bà Nguyễn Thị Phước C phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển T kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Phước C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán gốc lãi cho Ngân hàng thì tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 75, tọa lạc tại xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 661079 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/04/2017, cập nhật chủ sử dụng ngày 07/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Phước C (theo Hợp đồng thế chấp số 4131/20MN/HĐBĐ ngày 03/03/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 4131/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 15/12/2020 ký kết giữa HDBank với bà Nguyễn Thị Phước C được Công chứng tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Đồng Nai ngày 03/03/2020 và ngày 15/12/2020 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh B) sẽ tiếp tục được dùng để đảm bảo thi hành án.

Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng để xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã nộp thì Ngân hàng yêu cầu bà C phải hoàn trả cho Ngân hàng. Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì thêm và không còn tài liệu chứng cứ nào để bổ sung.

- Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng và giấy triệu tập cho bị đơn bà Nguyễn Thị Phước C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hoàng H đến Tòa làm việc, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử nhưng bà C và ông H vắng mặt không có lý do nên không ghi nhận được ý kiến.

- Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, không chấp hành theo đúng quy định.

+ Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị Phước C phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng nói trên cho Ngân hàng TMCP Phát triển T với tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2023 là: 1.790.230.589 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi triệu hai trăm ba mươi ngàn năm trăm tám mươi chín đồng). Buộc bà Nguyễn Thị Phước C phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển T kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Phước C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán gốc lãi cho Ngân hàng thì tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 75, tọa lạc tại xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 661079 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/04/2017, cập nhật chủ sử dụng ngày 07/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Phước C (theo Hợp đồng thế chấp số 4131/20MN/HĐBĐ ngày 03/03/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 4131/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 15/12/2020 ký kết giữa HDBank với bà Nguyễn Thị Phước C được Công chứng tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Đồng Nai ngày 03/03/2020 và ngày 15/12/2020 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh B) sẽ tiếp tục được dùng để đảm bảo thi hành án.

Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng để xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã nộp thì buộc bà C phải hoàn trả cho Ngân hàng.

Về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Xuân P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án đã thông báo và triệu tập hợp lệ cho bị đơn bà C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H về việc thụ lý vụ án, làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, quyết định xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà C và ông H vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 1 Điều 207; khoản 1 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án, sau khi tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp có căn cứ xác định: Hiện nay ông Lê Hoàng H là người đang sử dụng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 75, tọa lạc tại xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai do thuê lại từ bà Nguyễn Thị Phước C, do đó Tòa án đã đưa ông H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định Ngân hàng TMCP Phát triển T là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị Phước

C là bị đơn và ông Lê Hoàng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP Phát triển T khởi kiện bà Nguyễn Thị Phước C có đăng ký thường trú tại địa chỉ: Số 15/185A, đường Huỳnh Văn Lũy, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai để tranh chấp số tiền cho vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng (theo bản sao sổ hộ khẩu và biên bản xác minh ngày 25/5/2022 tại Công an phường H). Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển T, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Ngân hàng TMCP Phát triển T căn cứ vào chứng cứ là *“hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, đăng ký thế chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, biên bản thỏa thuận giá trị tài sản, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, thông báo thu hồi nợ trước hạn, thông báo khởi kiện, bảng kê chi tiết nợ gốc lãi”* thể hiện nội dung bà C đã vay của Ngân hàng TMCP Phát triển T tổng số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), theo hai Hợp đồng tín dụng số 43379/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 và Hợp đồng tín dụng số 43380/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 43379/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 theo Khế ước nhận nợ số 43379/20MN/HĐTD /KUNN01 ngày 16/12/2020 vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 84 tháng, lãi suất 11%/năm, ngày đến hạn 16/12/2027; Hợp đồng tín dụng số 43380/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 theo Khế ước nhận nợ số 43380/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 16/12/2020 vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 12%/năm, ngày đến hạn 16/12/2025; Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh và vay tiêu dùng.

Quá trình làm việc, Tòa án đã thông báo, triệu tập hợp lệ cho bà C và ông H về việc thụ lý vụ án, làm việc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải nhưng bà C và ông H đều vắng mặt không có lý do, không có ý kiến phản đối, cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho sự phản đối đó.

Như vậy, việc Ngân hàng TMCP Phát triển T cho bà Nguyễn Thị Phước C vay khoản tiền tín dụng và thế chấp tài sản như Ngân hàng trình bày là có thật.

Việc thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 75, tọa lạc tại xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 661079 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/04/2017, cập nhật chủ sử dụng ngày 07/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Phước C (theo Hợp đồng thế chấp số 4131/20MN/HĐBĐ ngày 03/03/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 4131/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 15/12/2020 ký kết giữa HDBank với bà Nguyễn Thị Phước C được Công chứng tại Văn phòng công chứng

H, tỉnh Đồng Nai ngày 03/03/2020 và ngày 15/12/2020 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Biên Hòa) để đảm bảo cho khoản vay tín dụng nói trên đã được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 500, 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015 và Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng T: Buộc bà Nguyễn Thị Phước C phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng nói trên cho Ngân hàng TMCP Phát triển T với tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2023 là: 1.790.230.589 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi triệu hai trăm ba mươi ngàn năm trăm tám mươi chín đồng), trong đó: Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 43379/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 là 1.203.756.905 đồng (trong đó: Nợ gốc: 916.671.640 đồng, Lãi trong hạn: 201.114.135 đồng, Lãi quá hạn: 85.971.130 đồng); Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 43380/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 là 586.473.684 đồng (trong đó: Nợ gốc: 441.669.000 đồng, Lãi trong hạn: 89.923.206 đồng, Lãi quá hạn: 54.881.478 đồng). Buộc bà Nguyễn Thị Phước C phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển T kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; Đồng thời, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 75, tọa lạc tại xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 661079 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/04/2017 cập nhật chủ sử dụng ngày 07/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Phước C theo hợp đồng thế chấp đã ký sẽ tiếp tục được dùng để bảo đảm cho nghĩa vụ thi hành án của bà C.

Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng để xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã nộp là 8.000.000đồng (Tám triệu đồng) thì buộc bà C phải hoàn trả cho Ngân hàng là phù hợp do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết, bà Nguyễn Thị Phước C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 65.706.918 đồng (Sáu mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ sáu nghìn, chín trăm mười tám đồng).

[5] Lời phát biểu của Kiểm sát viên phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 26, Điều 35 và Điều 39, Điều 147, Điều 184, Điều 203, khoản 1 Điều 207, Điều 220, Điều 228, Điều 238, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng 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 một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm có hiệu lực ngày 15/3/2019;

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Phát triển T: Buộc bà Nguyễn Thị Phước C phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng nói trên cho Ngân hàng TMCP Phát triển T với tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2023 là: 1.790.230.589 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi triệu hai trăm ba mươi ngàn năm trăm tám mươi chín đồng), trong đó: Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 43379/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 là 1.203.756.905 đồng (trong đó: Nợ gốc: 916.671.640 đồng, Lãi trong hạn: 201.114.135 đồng, Lãi quá hạn: 85.971.130 đồng); Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 43380/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 là 586.473.684 đồng (trong đó: Nợ gốc: 441.669.000 đồng, Lãi trong hạn: 89.923.206 đồng, Lãi quá hạn: 54.881.478 đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Phước C phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển T kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 75, tọa lạc tại xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 661079 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/04/2017, cập nhật chủ sử dụng ngày 07/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Phước C (theo Hợp đồng thế chấp số 4131/20MN/HĐBĐ ngày 03/03/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 4131/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 15/12/2020 ký kết giữa HDBank với bà Nguyễn Thị Phước C được Công chứng tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Đồng Nai ngày 03/03/2020 và ngày 15/12/2020 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh H) tiếp tục được dùng để bảo đảm cho nghĩa vụ thi hành án của bà C.

- Về tiền tạm ứng chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Phước C phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển T số tiền là 8.000.000đồng (Tám triệu đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Nguyễn Thị Phước C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 65.706.918 đồng (Sáu mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ sáu nghìn, chín trăm mười tám đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 27.354.000 đồng (theo biên lai số 0001815 ngày 16/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B).

Trường hợp bản án 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.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai (01);
- VKSND TP. B(02);
- Chi cục THADS TP. B(01);
- Các đương sự (03);
- Lưu HS-VP (03).

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

Nguyễn Thị Hoàng Phương