

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 45/2024/KDTM-ST

Ngày: 18-9-2024

V/v: Tranh chấp

Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Công Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lưu Ly

2. Bà Vũ Thị Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thư Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Anh Đào – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 23/2024/TLST-KDTM ngày 25/4/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 216/2024/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 162/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP X; địa chỉ trụ sở: Tầng H, Văn phòng số L+16 Tòa nhà V, số G L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Duy H, sinh năm 2000 hoặc ông Bùi Văn Q, sinh năm 1997; địa chỉ: 3 N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 373/2024/EIB/UQ-TGD ngày 16/8/2024) (ông H có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: 2 B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP X do ông Trần Duy H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 29/6/2022, bà Nguyễn Thị H1 và Ngân hàng TMCP X đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 với số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (Hai

tỷ đồng), mục đích vay: vay sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 29/6/2022 đến ngày 29/6/2023, kỳ hạn trả nợ gốc: trả một lần khi đáo hạn khoản vay, kỳ hạn trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 05, lãi suất cho vay là 8,9%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân và bà Nguyễn Thị H1 đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 2225-LDS-220000194 ngày 29/6/2022.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà H1 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất có diện tích là 112m² tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 108322, số vào sổ cấp GCN CS 02510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2018 (Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 64/2022/EIB-PGD BC/TC ngày 30/06/2022. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An ngày 30/06/2022), hiện trạng thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận đã được cấp, trên thửa đất không có công trình xây dựng, không có trồng cây lâu năm.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ đã quá hạn kể từ ngày 05/10/2022. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với bà H1 để yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên, bà H1 vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tính đến hết ngày 18/9/2024, bà H1 còn nợ Ngân hàng số tiền 2.495.250.974 đồng, trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là 495.250.974 đồng. Nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng TMCP X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H1 phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2024 là 2.495.250.974 đồng, trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là 495.250.974 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 326.983.562 đồng, nợ lãi chậm trả là 23.103.461 đồng, thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 19/9/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng. Trường hợp bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với 112m² đất tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 108322, số vào sổ cấp GCN CS 02510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2018) để thu hồi nợ. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ thì bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho E cho đến khi trả hết nợ. Đối với chi phí thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm, Ngân hàng yêu cầu bà H1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 10.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về trình tự thủ tục tố tụng dân sự: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tại phiên tòa sơ thẩm, đảm

bảo nguyên tắc xét xử; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X:

Buộc bà Nguyễn Thị H1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022, tính đến ngày 18/9/2024 là 2.495.250.974 đồng, trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là 495.250.974 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 326.983.562 đồng, nợ lãi chậm trả là 23.103.461 đồng.

Kể từ ngày 19/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, bà Nguyễn Thị H1 còn phải trả cho Ngân hàng TMCP X các khoản lãi, lãi phạt, phí liên quan phát sinh cho đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP X được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất đối với 112m² đất tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 108322, số vào sổ cấp GCN CS 02510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2018 để Ngân hàng thu hồi nợ, trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ trả tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng TMCP X.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, các lời khai, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP X (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện bà Nguyễn Thị H1 trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022 là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là loại vụ việc tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 cung cấp thông tin trong Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022 bà ở tại địa chỉ 2 B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo kết quả cung cấp chứng cứ của Công an P, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện bị đơn Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976 có hộ khẩu thường trú tại 2 B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, điểm a khoản 1

Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 mặc dù Tòa án đã thực hiện triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa sơ thẩm xét xử lần thứ nhất vào ngày 26/8/2024 và lần thứ hai vào ngày 18/9/2024 nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị H1.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

[3.1] Về yêu cầu trả nợ do vi phạm nghĩa vụ thanh toán:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa: Ngày 29/6/2022, bà Nguyễn Thị H1 và Ngân hàng TMCP X đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 với số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn), mục đích vay: vay sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 29/6/2022 đến ngày 29/6/2023, kỳ hạn trả nợ gốc: trả một lần khi đáo hạn khoản vay, kỳ hạn trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 05, lãi suất cho vay là 8,9%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà H1 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất có diện tích là 112m² tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 108322, số vào sổ cấp GCN CS 02510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2018, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 64/2022/EIB-PGD BC/TC ngày 30/06/2022. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Long An ngày 30/06/2022, hiện trạng thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận đã được cấp, trên thửa đất không có công trình xây dựng, không có trồng cây lâu năm.

Xét, các bên tham gia ký kết hợp đồng đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015 nên Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022 phát sinh hiệu lực pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H1 số tiền vay là 2.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2225-LDS-220000194 ngày 29/6/2022.

Do khoản nợ vay của bà Nguyễn Thị H1 đã quá hạn, dù phía Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng bà H1 vẫn không có thiện chí thanh toán. Như vậy, bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 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*”.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà Nguyễn Thị H1 nhưng bà H1 vẫn không đến Tòa trình bày ý kiến và cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa nên căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 bà Nguyễn Thị H1 đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận các tài liệu chứng cứ, lời khai của nguyên đơn để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Như vậy, bị đơn bà Nguyễn Thị H1 đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận nên phải chịu trách nhiệm dân sự đối với nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 351 của Bộ luật dân sự.

Từ các phân tích trên, xét thấy yêu cầu của Ngân hàng buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H1 phải thanh toán số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022, tạm tính đến ngày 18/9/2024 là 2.495.250.974 đồng, . trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là 495.250.974 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 326.983.562 đồng, nợ lãi chậm trả là 23.103.461 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về thời hạn trả nợ: Nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 phải trả số tiền nợ gốc và lãi ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong thời gian dài, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn, yêu cầu này của nguyên đơn có cơ sở nên chấp nhận.

[3.3] Về yêu cầu tiền lãi sau ngày xét xử sơ thẩm: Ngân hàng yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị H1 phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh kể từ ngày 19/9/2024 cho đến khi trả hết nợ vay do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp quy định tại Điều 7 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 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 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022, bà Nguyễn Thị H1 đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 64/2022/EIB-PGD BC/TC ngày 30/06/2022 với Ngân hàng TMCP X, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích là 112m² tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 108322, sổ vào sổ cấp GCN CS 02510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2018. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Long An và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Long An vào ngày 30/06/2022, đảm bảo đúng theo quy định pháp luật nên hợp pháp.

Căn cứ khoản 7 Điều 323 và khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đúng thỏa thuận thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo Điều 303 và Điều 307 Bộ luật Dân sự 2015. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ dư nợ, trường

hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ trả tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng TMCP X là có căn cứ chấp nhận.

[4] Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 64/2022/EIB-PGD BC/TC ngày 30/06/2022 về quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp thì quyền của bà Nguyễn Thị H1: *“Được nhận lại giấy tờ của tài sản bảo đảm từ E khi Bên thế chấp hoàn thành nghĩa vụ trả nợ hoặc các bên có thỏa thuận thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác”*. Đồng thời để đảm bảo quyền lợi của các bên, ngay khi bà Nguyễn Thị H1 trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022 thì Ngân hàng TMCP X phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H1 bản chính giấy tờ của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 108322, số vào sổ cấp GCN CS 02510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2018.

[5] Theo quy định tại mục (ii) điểm b khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 64/2022/EIB-PGD BC/TC ngày 30/06/2022 về xử lý tài sản bảo đảm: *“Nếu giá trị tài sản theo định giá thấp hơn tổng giá trị các nghĩa vụ của Bên thế chấp, E sẽ nhận tài sản thế chấp và Bên thế chấp được miễn trừ phần nghĩa vụ tương ứng với giá trị tài sản, Bên thế chấp có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho E theo các Hợp đồng tín dụng và các văn bản có liên quan”*. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho đến khi trả hết nợ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Xét thấy việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, cho nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, là phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 tại phiên tòa là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

[8] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu trả nợ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022 đã được Tòa án chấp nhận;

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 298, 299, 317, 318, 322, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;
- Căn cứ Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ Điều 7, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 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;
- Căn cứ 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X:

Buộc bà Nguyễn Thị H1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022, tính đến ngày 18/9/2024 là 2.495.250.974đ (hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn chín trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng), nợ lãi trong hạn là 145.163.951đ (một trăm bốn mươi lăm triệu một trăm sáu mươi ba nghìn chín trăm năm mươi một đồng), lãi quá hạn là 326.983.562đ (ba trăm hai mươi sáu triệu chín trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng), lãi chậm trả là 23.103.461đ (hai mươi ba triệu một trăm lẻ ba nghìn bốn trăm sáu mươi một đồng).

Thời hạn thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 19/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, bà Nguyễn Thị H1 còn phải trả cho Ngân hàng TMCP X các khoản lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ vay. Trường hợp tại Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022 có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP X được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất có diện tích 112m² tại thửa đất số 356, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 108322, số vào sổ cấp GCN CS 02510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2018 để Ngân hàng thu hồi nợ, trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì bà H1 có nghĩa vụ trả tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng TMCP X.

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị H1 trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022 thì Ngân hàng TMCP X phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H1 bản chính giấy tờ của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 108322,

số vào sổ cấp GCN CS 02510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/8/2018.

3. Bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

5.1. Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 81.905.019đ (tám mươi một triệu chín trăm lẻ năm nghìn không trăm mười chín đồng) đối với yêu cầu trả nợ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2225-LAV-220055834 ngày 29/6/2022 đã được Tòa án chấp nhận;

5.2. Ngân hàng TMCP X không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn lại cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.692.666đ (ba mươi tám triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009837 ngày 24/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Ngân hàng TMCP X được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị H1 vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Mai Thị Công Hoa

