

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 91/2024/DS-ST

Ngày: 16-7-2024

V/v “*Tranh chấp
hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Ánh Nhạn;
2. Ông Nguyễn Ngọc Thạch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huỳnh Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Ngô Anh Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A; Địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà G, 36 H, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K – Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Q – Trưởng Ban xử lý nợ – theo Văn bản ủy quyền số 16/UQ-HĐQT.22 ngày 12/10/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP A.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Anh Trần Minh P, sinh năm 1989 và anh Ngô Trí L, sinh năm 1999 – theo văn bản uỷ quyền số 189-2/UQ-TGĐ.24 ngày 20/3/2024.

Bị đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1958; Địa chỉ: 2669/2B Khu phố A, phường P, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: ấp C, xã A, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: chị Phạm Thị Thúy A, sinh năm

1988; Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Tây Ninh – Theo hợp đồng ủy quyền lập ngày 29-5-2024, công chứng số 003785, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T.

Anh L, anh P có mặt; Bà H, chị A vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 9 năm 2023, quá trình giải quyết vụ án đại diện của Ngân hàng TMCP A trình bày:***

Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là Ngân hàng) có ký với bà Phạm Thị H các Hợp đồng và đã giải ngân và bà Phạm Thị H đã rút vốn, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay từng lần số 6588B/22/TD/CN/038 ký ngày 06-7-2022; Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng); Mục đích vay: bồi hoàn vốn mua bất động sản tại thửa đất 435, tờ bản đồ 27, ấp F, xã A, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Thời hạn vay: 72 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày ABBANK giải ngân; Lãi suất vay: được quy định trong từng Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Khi Bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản tiền lãi vay trong hạn phải trả, Bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn; Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365. Hợp đồng này ký nhận tiền vào ngày 08-7-2022, theo Giấy nhận nợ ngày 08-7-2022, mức Lãi suất: 10.25%/năm, cố định 24 tháng đầu; Thời điểm thay đổi lãi suất: Tần suất thay đổi lãi suất: 03 tháng/1 lần, kể từ thời điểm 08-7-2024; Nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh: từ tháng 13 trở đi: lãi suất cho vay cơ sở tại thời kỳ đổi lãi tương ứng biên độ 3.9%/năm.

2. Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số 6588A/22/TD/CN/038 ký ngày 06-7-2022; Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng); Mục đích vay: tiêu dùng; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 06-07-2022 đến ngày 06-07-2023; Lãi suất vay trong hạn: 12.2%/năm; Lãi suất quá hạn: Khi Bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản tiền lãi vay trong hạn phải trả, Bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn; Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365, đã ký nhận tiền trong ngày và nhận đủ tiền.

3. Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK Visa (Dành cho Khách hàng cá nhân) số 0020 ký ngày 04-01-2023; Số tiền vay: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng); Mục đích vay: Tiêu dùng, đã nhận tiền.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số 6588A/22/TD/CN/038 ký ngày 06-7-2022; Hợp đồng cho vay từng lần số 6588B/22/TD/CN/038 ký ngày 06-7-2022, bà Phạm Thị H đã ký với ABBANK Hợp đồng thế chấp bất động sản số 6588/22/TC/CN/038 ký ngày 06-7-2022. Tài

sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất: Địa chỉ: ấp F, xã A, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Diện tích 375,2 m² (bằng chữ: Ba trăm bảy mươi lăm phẩy hai mét vuông); Thửa đất số: 435; Tờ bản đồ số: 27; Ghi chú: Thửa đất có 185,0 m² thuộc lộ giới quy hoạch đường nhựa K, xã Q, huyện G, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 673329, vào sổ cấp GCN số CS08087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24-02-2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 24-6-2022. Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng ngày 06-07-2022 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06-07-2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - huyện G.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cho đến nay, bà Phạm Thị H đã trả được số tiền: 287.684.066 đồng, trong đó:

Hợp đồng cho vay từng lần số 6588B/22/TD/CN/038 ký ngày 06/7/2022, bà Phạm Thị H đã trả số tiền: 155.305.759 đồng, cụ thể: Trả gốc: 97.223.000 đồng; Trả lãi : 58.082.759 đồng, còn nợ lại 1.044.843.769 đồng (*Một tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi chín đồng*), trong đó: Nợ gốc: 902.777.000 đồng; Nợ lãi tạm tính: 142.066.769 đồng.

Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số 6588A/22/TD/CN/038 ký ngày 06-07-2022, bà Phạm Thị H đã trả số tiền: 69.962.000 đồng, cụ thể: Trả gốc: 8.400.000 đồng; Trả lãi: 61.562.000 đồng. Còn nợ lại là: 1.184.302.198 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, một trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm lẻ hai nghìn, một trăm chín mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc: 999.956.164 đồng; Nợ lãi tạm tính: 184.346.034 đồng.

Tổng dư nợ theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK Visa (Dành cho Khách hàng cá nhân) số 0020 ký ngày 04-01-2023 là: 147.127.774 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng*). Nợ gốc: 96.926.000 đồng; Nợ lãi: 50.201.774 đồng.

Đối với số nợ nêu trên, ABBANK đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo nhắc nợ, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn.... Tuy nhiên, khách hàng đã không thực hiện trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Do bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân Hàng khởi kiện yêu cầu bà H:

1. Phải thanh toán ngay một lần khi bản án sơ thẩm có hiệu lực cho ABBANK tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (16-07-2024), tổng số tiền là: 2.376.273.741 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi một đồng*), bao gồm: Nợ gốc: 1.999.659.164 đồng; Nợ lãi: 376.614.577 đồng.

2. Buộc bà Phạm Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 16-07-2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với ABBANK cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Trong trường hợp bà Phạm Thị H không trả hoặc trả không đủ nợ, ABBANK có quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm và/hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 6588/22/TC/CN/038 ký ngày 06-7-2022 giữa ABBANK và bà Phạm Thị H thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì bà Phạm Thị H sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với ABBANK tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

Tại phiên tòa đại diện ngân hàng yêu cầu:

1. Buộc bà Phạm Thị H phải thanh toán ngay một lần khi bản án sơ thẩm có hiệu lực cho ABBANK tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (16-07-2024), tổng số tiền là: 2.376.273.741 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi một đồng*), bao gồm: Nợ gốc: 1.999.659.164 đồng; Nợ lãi: 376.614.577 đồng và tiền lãi phát sinh sau khi trả tất nợ. Cụ thể theo từng hợp đồng.

+ Tổng dư nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số 6588B/22/TD/CN/038 ký ngày 06-7-2022 là: 1.044.843.769 đồng (*Một tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi chín đồng*), trong đó: Nợ gốc: 902.777.000 đồng; Nợ lãi: 142.066.769 đồng;

+ Tổng dư nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số 6588A/22/TD/CN/038 ký ngày 06-7-2022 là: 1.184.302.198 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, một trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm lẻ hai nghìn, một trăm chín mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc: 999.956.164 đồng; Nợ lãi: 184.346.034 đồng.

+ Tổng dư nợ theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK Visa (Dành cho Khách hàng cá nhân) số 0020 ký ngày 04-01-2023 là: 147.127.774 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng*). Nợ gốc: 96.926.000 đồng; Nợ lãi: 50.201.774 đồng.

Các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chị Phạm Thị Thúy An trình bày:

Bà H có vay tiền của Ngân hàng TMCP A số tiền 2.000.000.000 đồng, để cho vợ chồng anh Lê Công C và Hồ Thị H1 ngụ thị xã S, tỉnh Tây Ninh, hiện nay anh C, chị H1 không đóng tiền cho ngân hàng nên bà H già cả, không có khả năng đóng tiền cho ngân hàng tiếp. Dẫn đến ngân hàng khởi kiện. Hiện nay bà H cũng đang yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Tây Ninh giải quyết yêu cầu vợ chồng anh C, chị H1 trả nợ vay của bà nhưng chưa xong, nên không có tiền trả cho ngân hàng.

Việc bà H vay tiền của ngân hàng để cho vợ chồng anh C mượn thì ngân hàng có biết. Nhưng nay vợ chồng anh C không đóng tiền cho ngân hàng, bản thân bà đã già yếu, không còn khả năng đóng tiền cho ngân hàng, bà mong sẽ được ngân hàng xem xét giải quyết giảm cho bà số tiền lãi là 90.719.935 đồng và lãi suất cho đến khi giải quyết xong vụ án, bà đồng ý bán đất để trả tiền vốn cho

ngân hàng.

Do đó, theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, bà đồng ý trả số tiền vốn 2.000.000.000 đồng, bà xin ngân hàng bỏ phần lãi để bà có điều kiện trả nợ cho ngân hàng.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định tư cách pháp lý người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, tư cách pháp lý và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; người tham gia Tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ các Điều 299, 308, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 353, 357, 463, 466, 468 BLDS 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 22, 23 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A đối với bà Phạm Thị H về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Phạm Thị H trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền nợ gốc là 1.999.659.164 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số 6588B/22/TD/CN/038 và Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số 6588A/22/TD/CN/038, ngày 06/7/2022 thì tài sản bảo đảm được xử lý theo quy định của pháp luật.

Án phí được tính theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về Thẩm quyền: Bà Phạm Thị H có hộ khẩu thường trú tại: 2669/2B Khu phố A, phường P, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không sinh sống và làm việc mà hiện cư trú, sinh sống, làm việc thường xuyên tại: ấp F, xã A, huyện G, tỉnh Tây Ninh nên Tòa án nhân dân Quận X căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 41 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây Ninh giải quyết theo thẩm quyền là đúng quy định.

[1.2] Chị Phạm Thị Thúy A người đại diện ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên áp dụng khoản 2 Điều 227 của Bộ luật

Tổ tụng dân sự xét xử vắng mặt chị A.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với bà Phạm Thị H thấy rằng:

[2.1] Xét giữa Ngân hàng TMCP A và bà H có ký kết 03 Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng cho vay từng lần số 6588B/22/TD/CN/038 ký ngày 06-7-2022; Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số 6588A/22/TD/CN/038 ký ngày 06-7-2022; Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK Visa (Dành cho Khách hàng cá nhân) số 0020 ký ngày 04-01-2023. Khi ký kết hợp đồng các bên có thỏa thuận lãi suất vay trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả trên cơ sở tự nguyện và đúng quy định. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H đã trả cho Ngân hàng những khoản sau:

+ Hợp đồng cho vay từng lần số 6588B/22/TD/CN/038 ký ngày 06-7-2022, bà Phạm Thị H đã trả số tiền: 155.305.759 đồng, trong đó tiền gốc: 97.223.000 đồng; tiền lãi: 58.082.759 đồng, còn nợ lại 1.044.843.769 đồng gồm tiền gốc: 902.777.000 đồng; tiền lãi: 142.066.769 đồng.

+ Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số 6588A/22/TD/CN/038 ký ngày 06-07-2022, bà Phạm Thị H đã trả số tiền: 69.962.000 đồng, trong đó tiền gốc: 8.400.000 đồng, tiền lãi: 61.562.000 đồng. Còn nợ lại: 1.184.302.198 đồng, trong đó: tiền nợ gốc: 999.956.164 đồng; tiền nợ lãi: 184.346.034 đồng.

+ Tổng dư nợ theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK Visa (Dành cho Khách hàng cá nhân) số 0020 ký ngày 04-01-2023 là: 147.127.774 đồng, trong đó nợ gốc: 96.926.000 đồng; tiền nợ lãi: 50.201.774 đồng.

Do bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ còn lại, mặc dù phía ngân hàng có đôn đốc, nhắc nhở nhưng bà H không thực hiện đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích nên khởi kiện yêu cầu bà H phải thanh toán cho ABBANK tổng số tiền tính đến hết ngày 16-7-2024 là 2.376.273.741 đồng là có căn cứ.

[2.2] Xét mức lãi suất cho vay trong Hợp đồng cho vay từng lần số 1070/22/TD/XXXV.2 là 10,25%/năm và Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số 6588A/22/TD/CN/038 ký ngày 06-07-2022 là 12,2%/năm. Hội đồng xét xử thấy rằng mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng là phù hợp với quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà Phạm Thị H không trả hoặc trả không đủ nợ, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 375,2 m² thuộc thửa số 435, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại ấp F, xã A, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 673329, vào sổ cấp GCN số CS08087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24-02-2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 24-6-2022.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ phần đất trên: có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 xây hết đất, nền lót gạch men, trụ bê tông, nhà được xây năm 2000; 01 hàng rào

sắt, có chân xi măng, trụ bê tông. Các bên thống nhất không định giá đất và phân tài sản trên đất.

Nhận thấy bà H tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 6588/22/TC/CN/038 ký ngày 06-7-2022 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng vay với Ngân hàng và Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng ngày 06-07-2022 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06-07-2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - huyện G là đúng quy định. Do đó, trong trường hợp bà Phạm Thị H không trả hoặc trả không đủ nợ, ABBANK có quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của bà H để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị này phù hợp nên chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên có cơ sở Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bà Phạm Thị H. Yêu cầu bà Phạm Thị H phải thanh toán cho ABBANK tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 16-07-2024, tổng số tiền là: 2.376.273.741 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt đồng*), bao gồm: Nợ gốc: 1.999.659.164 đồng; Nợ lãi: 376.614.577 đồng, bà H phải tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán tất nợ theo hợp đồng đã ký kết, trường hợp không thực hiện thì xử lý tài sản thế chấp.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bà H phải chịu 2.100.000 đồng (Hai triệu một trăm nghìn đồng) theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bà H phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 2.100.000 đồng.

[5] Án phí: bà H thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí, án phí Tòa án và có đơn đề nghị miễn tạm ứng án phí, án phí nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP A không phải chịu tiền án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.907.199 đồng theo biên lai thu số 0031146 ngày 16-11-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 299, 308, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 353, 357, 463, 466, 468 BLDS 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 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; Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11-01-2019 của Hội Đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đối với bà Phạm Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc bà Phạm Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 16-07-2024 là 2.376.273.741 đồng (*Hai tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi một đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 1.999.659.164 đồng; Nợ lãi: 376.614.577 đồng.

1.2. Trong trường hợp bà Phạm Thị H không trả hoặc trả không đủ nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 6588/22/TC/CN/038 ký ngày 06-7-2022 được công chứng ngày 06-07-2022 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh giữa bà Phạm Thị H với Ngân Hàng A và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06-07-2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - huyện Gò D để thu hồi nợ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 375,2 m² thuộc thửa số 435, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại ấp F, xã A, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 673329, vào sổ cấp GCN số CS08087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24-02-2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 24-6-2022.

1.3 Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không thu hồi đủ nợ thì bà Phạm Thị H có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

1.4. Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp các bên thỏa thuận việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của tổ chức tín dụng thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của tổ chức tín dụng.

1.5. Trường hợp bà Phạm Thị H thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có trách nhiệm xóa thế chấp và trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 673329, vào sổ cấp GCN số CS08087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24-02-2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 24-6-2022.

2. Án phí và chi phí xem xét thẩm định.

2.1. Bà H thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí, án phí Tòa án và có đơn đề nghị miễn tạm ứng án phí, án phí nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

2.2. Ngân hàng TMCP A không phải chịu tiền án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.907.199 đồng theo biên lai thu số 0031146 ngày 16-11-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3 Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bà H phải chịu 2.100.000 đồng. Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bà H phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 2.100.000 đồng.

3 Các bên đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự./.

Nơi nhận:

- PKTNV TA tỉnh;
- VKSND Huyện G;
- CCTHADS Huyện G;
- CCTHADS Quận X, TP. HCM
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thùy Trang