

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 305/2024/DS-ST

Ngày: 30-5-2024

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Võ Hoàng Thu.**
2. Ông **Đặng Văn Ân.**

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 468/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 08/2024/QĐST-DS ngày 04/4/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2024/QĐST-DS ngày 04/4/2024, quyết định tạm ngưng phiên tòa số 40/2024/QĐST-DS ngày 02/5/2024 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 34/2024/QĐST-DS ngày 30/5/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đặng Thái T; Bà Nguyễn Thị D; Ông Lê Đ , Địa chỉ: 859 Trần Hưng Đạo, Phường, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (một trong ba người hoặc cả ba người) theo Giấy ủy quyền số 468/2023/UQ-SeABank ngày 18/7/2023 và Giấy ủy quyền số 10613/2023/UQ-SeABank ngày 19/7/2023 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Đ)

(Bà Nguyễn Thị Diệu Hoa có mặt tại phiên tòa)

- Bị đơn: Bà **Ngô Thị B**, sinh năm: 1978

Địa chỉ: , xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Ngô Thị B vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 19/7/2023, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa thì Ngân hàng TMCP Đ và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ trình bày như sau:

Bà Ngô Thị B (sau đây gọi tắt là bà C) đã ký và thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC ngày 05/05/2022 với Ngân hàng TMCP Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Đ) - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng với nội dung chính như sau:

Số tiền vay: 31.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ bốn trăm triệu đồng) Thời hạn cho vay: Kể từ ngày 17/05/2022 đến ngày 17/05/2023.

Mục đích vay: Vay mua bất động sản.

Lãi suất cho vay (VND): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13,19%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong suốt thời hạn cho vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngân hàng Đ đã giải ngân và bà C đã nhận nợ số tiền 31.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ bốn trăm triệu đồng) bằng hình thức chuyển khoản số tiền 31.400.000.000 đồng vào số tài khoản 000009817364 của Nguyễn Ngọc Chí mở tại Ngân hàng Đ chi nhánh Phú Mỹ Hưng, theo ủy nhiệm chi ngày 17/5/2022.

Ngoài ra bà C còn được cấp một thẻ tín dụng theo Đơn đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng hạn mức tín dụng ký ngày 09/9/2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 210, tờ bản đồ số C1, diện tích 15325,0 m² trong đó đất ở tại đô thị: 14953,9 m², đất trồng cây hàng năm khác: 371,1 m². Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB585781, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02384 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02/12/2021. Cập nhật chuyển nhượng cho bà C theo hồ sơ số 004054.CN.507 ngày 17/5/2022. Việc thế chấp đã được bà C và Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Phú Mỹ Hưng ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

REF2212400270/HDTC/HM4-NTBC ngày 19/5/2022, công chứng tại Phòng công chứng số 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phước ngày 19/5/2022.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Đ, Ngân hàng Đ đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà C trả nợ nhưng bà C vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng Đ, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 30/5/2023: Trong việc thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTC/HM4-NTBC ngày 05/05/2022, bà C đã trả cho Ngân hàng Đ số tiền lãi suất: 2.919.921.507 đồng, Ngày 23/9/2023, bà C đã trả 500.000 đồng tiền nợ gốc. bà C còn nợ Ngân hàng Đ với tổng số tiền 39.363.231.316 đồng bao gồm số tiền nợ gốc: 31.399.500.000 và nợ lãi: 7.963.731.317 đồng (Nợ lãi gồm: Nợ lãi trong hạn: 1.369.249.671 đồng; Nợ lãi quá hạn: 6.452.304.762; Nợ lãi chậm trả: 142.176.884)

Tính đến ngày 30/5/2024, bà C còn nợ thẻ tín dụng: 160.221.918 đồng bao gồm: nợ gốc 100.000.000 đồng và nợ lãi 60.221.918 đồng.

Nay Ngân hàng Đ khởi kiện bà C với các nội dung yêu cầu sau đây:

- Buộc bà Ngô Thị B thanh toán cho Ngân hàng Đ tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 30/5/2024 của hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTC/HM4-NTBC là 39.363.231.316 đồng bao gồm số tiền nợ gốc: 31.399.500.000 và nợ lãi: 7.963.731.317 đồng.

- Buộc bà Ngô Thị B thanh toán cho Ngân hàng Đ tổng số tiền nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 30/5/2024 là 160.221.918 đồng gồm: nợ gốc 100.000.000 đồng và nợ lãi 60.221.918 đồng.

- Buộc bà Ngô Thị B thanh toán cho Ngân hàng Đ các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTC/HM4-NTBC ngày 05/5/2022 với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng; Đơn đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kèm hợp đồng hạn mức tín dụng ký ngày 09/9/2022 kể từ ngày 31/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Kể từ ngày Bản án, Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật nếu bà C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 210, tờ bản đồ số C1. Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB585781, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02384 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày

02/12/2021. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Ngô Thị B theo hồ 004054.CN.507 ngày 17/5/2022.

- Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng Đ, thì bà C vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Bà Ngô Thị B - trình bày tại bản tự khai ngày 01/12/2023 như sau: Hiện nay, thị trường bất động sản khó khăn, bà C chưa tìm được khách bán được đất. bà C xin thời hạn 2 tháng để bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng. Vào ngày 05/5/2022, bà C có ký hợp đồng tín dụng số REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC với Ngân hàng TMCP Đông Á – chi nhánh Phú Mỹ Hưng để vay số tiền 31.400.000.000 đ (ba mươi một tỷ bốn trăm triệu đồng). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất gắn liền với đất tại thửa đất 210 tờ bản đồ C1 khu phố 4, thị trấn Mỹ Phước, Tiền Giang. Hôm nay, bà C thống nhất số tiền còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 01/12/2023: nợ gốc: 31.513.839.278 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.221.738.493 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.475.325.248 đồng. Tổng cộng số tiền nợ là: 36.210.903.019 đồng.

Bà Ngô Thị B - trình bày tại biên bản hòa giải ngày 31/01/2024 như sau: bà C thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về quá trình ký hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng và số tiền giải ngân. Để đảm bảo khoản vay thì bà C có thể chấp cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số C1. Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB585781, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02384 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02/12/2021. Cập nhật chuyển nhượng cho bà C theo hồ 004054.CN.507 ngày 17/5/2022.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu các nội dung như sau:

- Phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ; Về án phí: đương sự chịu theo quy định 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 tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng Đ khởi kiện bà C tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng mà các đương sự đã xác lập, bản tự khai và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định bà C có nơi cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

bà C đã được Tòa án hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà C theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. bà C đã ký và thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC ngày 05/05/2022 với Ngân hàng Đ với nội dung chính như sau:

Số tiền vay: 31.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ bốn trăm triệu đồng) Thời hạn cho vay: Kể từ ngày 17/05/2022 đến ngày 17/05/2023.

Mục đích vay: Vay mua bất động sản.

Lãi suất cho vay (VND): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13,19%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong suốt thời hạn cho vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngân hàng Đ đã giải ngân và bà C đã nhận nợ số tiền 31.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ bốn trăm triệu đồng) bằng hình thức chuyển khoản số tiền 31.400.000.000 đồng vào số tài khoản 000009817364 của Nguyễn Ngọc Chí mở tại Ngân hàng Đ chi nhánh Phú Mỹ Hưng, theo ủy nhiệm chi ngày 17/5/2022.

Ngoài ra bà C còn được cấp một thẻ tín dụng theo Đơn đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng hạn mức tín dụng ký ngày 09/9/2022

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số C1, diện tích 15325,0 m² trong đó đất ở tại đô thị: 14953,9 m², đất trồng cây hàng năm khác: 371,1 m². Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB585781, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02384 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02/12/2021. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Ngô Thị B theo hồ sơ số

004054.CN.507 ngày 17/5/2022). Việc thế chấp đã được bà C và Ngân hàng Đ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2212400270/HDTC/HM4-NTBC ngày 19/5/2022, công chứng tại Phòng công chứng số 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phước ngày 19/5/2022.

[4] Tính đến ngày 30/5/2023: Trong việc thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC ngày 05/05/2022: bà C đã trả cho Ngân hàng Đ số tiền lãi suất: 2.919.921.507 đồng; Ngày 23/9/2023, bà C đã trả 500.000 đồng tiền nợ gốc. bà C còn nợ Ngân hàng Đ i tổng số tiền 39.363.231.316 đồng bao gồm số tiền nợ gốc: 31.399.500.000 và nợ lãi: 7.963.731.317 đồng (Nợ lãi gồm: Nợ lãi trong hạn: 1.369.249.671đồng; Nợ lãi quá hạn: 6.452.304.762; Nợ lãi chậm trả: 142.176.884).

Tính đến ngày 30/5/2024, bà C còn nợ thẻ tín dụng số tiền: 160.221.918 đồng bao gồm: nợ gốc 100.000.000 đồng và nợ lãi 60.221.918 đồng.

[5]. Căn cứ vào nội dung thỏa thuận trong hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC ký ngày 05/5/2022 giữa bà C và Ngân hàng Đ thì Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu bà C thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn và nợ lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ đối với hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC ký ngày 05/5/2022 là phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ đối với bà C về việc yêu cầu: Buộc bà C thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 30/5/2024 của hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC là 39.363.231.316 đồng bao gồm số tiền nợ gốc: 31.399.500.000 và nợ lãi: 7.963.731.317 đồng;

Căn cứ vào Đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng và kèm hợp đồng hạn mức tín dụng được do bà C ký ngày 09/9/2022 thể hiện nội dung: bà C đã được Ngân hàng Đ cung cấp đầy đủ thông tin và giải thích rõ về các vấn đề liên quan đến biểu phí của thẻ tín dụng, lãi suất, cách tính lãi và nguyên tắc miễn lãi, các trường hợp chuyển nợ quá hạn, phí chậm thanh toán, chấm dứt sử dụng thẻ và thu hồi nợ theo quy định của Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ về việc buộc bà Ngô Thị B thanh toán cho Ngân hàng Đ tổng số tiền nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 30/5/2024 là 160.221.918 đồng gồm: nợ gốc 100.000.000 đồng và nợ lãi 60.221.918 đ (sáu mươi triệu hai trăm hai mươi một ngàn chín trăm mười tám đồng).

[6] Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số hợp đồng REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC ngày 05/5/2022 có cơ sở xác định bà C đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số

C1. Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang để đảm bảo khoản vay cho Ngân hàng.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ về việc yêu cầu khởi kiện: Trong trường hợp bà C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên và phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số C1. Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB585781, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02384 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02/12/2021. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Ngô Thị B theo hồ 004054.CN.507 ngày 17/5/2022)

[7] Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 quy định: “*Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật*”. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ về việc buộc bà C tiếp tục chịu lãi phát sinh sau ngày xét xử là có cơ sở chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Ngân hàng Đ được chấp nhận nên bà C phải hoàn trả cho Ngân hàng Đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng là số tiền mà Ngân hàng Đ đã nộp tạm ứng.

[9]. Về án phí:

- Hoàn lại cho Ngân hàng Đ số tiền 70.905.932 (bảy mươi triệu chín trăm lẻ năm nghìn chín trăm ba mươi hai đồng) mà Ngân hàng Đ đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0020214 ngày 11/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- bà C chịu án phí dân sự sơ thẩm là 147.523.453 đồng (một trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán

Căn cứ Điều 26 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với bà Ngô Thị B về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng:

1.1 Buộc bà Ngô Thị B thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 30/5/2024 của hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC là 39.363.231.316 đ (ba mươi chín tỷ ba trăm sáu mươi ba triệu hai trăm ba mươi một ngàn ba trăm mười sáu đồng) bao gồm số tiền nợ gốc: 31.399.500.000 đ (ba mươi một tỷ ba trăm chín mươi chín triệu năm trăm ngàn đồng) và nợ lãi: 7.963.731.317 đ (bảy tỷ chín trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm ba mươi một ngàn ba trăm mười bảy đồng).

1.2. Buộc bà Ngô Thị B thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ thế tín dụng tính đến ngày 30/5/2024 là 160.221.918 đ (một trăm sáu mươi triệu hai trăm hai mươi một ngàn chín trăm mười tám đồng) gồm: nợ gốc 100.000.000 đ (một trăm triệu đồng) và nợ lãi 60.221.918 (sáu mươi triệu hai trăm hai mươi một ngàn chín trăm mười tám đồng).

1.3 Kể từ ngày 31/5/2024 bà Ngô Thị B còn phải tiếp tục chịu khoản lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC ngày 05/5/2022 (ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng và bà Ngô Thị B) và Đơn đề nghị kiểm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiểm hợp đồng hạn mức tín dụng ký ngày 09/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Ngay sau khi bà Ngô Thị B thanh toán xong tất cả các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm hoàn trả cho bà Ngô Thị B bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB585781, số vào sổ cấp GCN: CS02384 ngày 02/12/2021 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02/12/2021, được cập nhật biến động sang bà Ngô Thị B ngày 17/5/2022.

1.4. Trường hợp Ngô Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số DB585781, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02384 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền

Giang cấp ngày 02/12/2021, cập nhật thay đổi chủ tài sản ngày 17/5/2022 Thửa đất số 210, tờ bản đồ số C1. Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (Theo Hợp đồng thế chấp Số REF2212400270/HDTD/HM4-NTBC ngày 05/05/2022, đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phước ngày 19/5/2022).

1.5. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, thì bà Ngô Thị B vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay

2. Về chi phí tố tụng: Bà Ngô Thị B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 10.000.000 đ (mười triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 70.905.932 (bảy mươi triệu chín trăm lẻ năm nghìn chín trăm ba mươi hai đồng) mà Ngân hàng TMCP Đ đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0020214 ngày 11/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Ngô Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 147.523.453 đồng (một trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự (4);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (3).

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

Hồ Thị Thanh Loan

HỘI THẨM NHÂN DÂN

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Thị Thanh Loan