

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN GV
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 57/2025/DS-ST

Ngày: 11-02-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GV, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Cúc

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Thành Viên

Ông Phạm Nguyễn Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận GV tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2025 tại Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 896/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2025/QĐST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ trụ sở: Số A, đường P, phường Bến N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đào Văn L, bà Nguyễn Ái V, ông Nguyễn Thế V; Cùng địa chỉ: Số B Ung Văn K, Phường C, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2024. (Ông Lợi có mặt)

- Bị đơn: Bà Vũ Thị Kim H; Địa chỉ: Số X đường Quang T, Phường Y, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đầu Văn L trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã cho bà Vũ Thị Kim H vay tiền theo:

Hợp đồng tín dụng số 9760886.22 ngày 08/3/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3078822.22 ngày 09/3/2022, Ngân hàng cho bà H vay 7.500.000.000 đồng; mục đích vay vốn nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 37, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương; thời hạn vay 276 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 09/3/2045; ngày giải ngân 09/3/2022; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9,10%/năm áp dụng 12 tháng, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Trả khoản vay gốc hàng tháng vào ngày 20, mỗi kỳ 27.174.000 đồng. Ngày trả lãi hàng tháng vào cùng ngày trả gốc, kỳ trả nợ đầu tiên ngày 20/4/2022, trả phí theo quy định từng thời kỳ. Ngày 09/3/2022.

Đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 23/8/2018, Ngân hàng cấp thẻ tín dụng cho bà H, số thẻ 5130940889663067, loại VIB World, hạn mức 170.000.000 đồng, từ ngày 21/6/2022, bà H được nâng hạn mức lên 200.000.000 đồng, lãi suất và phí theo quy định từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng do bà H vi phạm nghĩa vụ từ ngày 15/12/2022. Ngày 12/4/2023, Ngân hàng ban hành Thông báo thu hồi toàn bộ dư nợ khoản vay và chuyển nợ quá hạn. Thông báo này được gửi bằng đường bưu điện cho bà H (mã vận đơn ER718318270VN).

Tính đến ngày 24/11/2024, bà H đã trả 692.782.822 đồng, trong đó: nợ gốc 217.392.000 đồng, nợ lãi 474.694.516 đồng, nợ lãi quá hạn 696.306 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 37, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 593767, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 10425 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2020, cập nhật thay đổi ngày 14/3/2022. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 004306 quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/3/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, tỉnh Bình Dương (gọi tắt là hợp đồng thế chấp số công chứng 004306); đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương – Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bến Cát.

Căn cứ nội dung thỏa thuận tại mục 9.3.1.1 điểm 9.3.1 khoản 9.3 Điều 9 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 004306, quyền số: 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 15/3/2022: “*Bên A thu giữ hoặc ủy quyền cho bên thứ ba thu giữ TSTC (bao gồm toàn bộ giấy tờ sở hữu đính kèm)*”. Ngày

09/11/2023, Ngân hàng đã thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm của bà Vũ Thị Kim H là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 37, xã An Tây, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã An Tây, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm nêu trên phát sinh các chi phí xử lý tài sản bảo đảm, gồm: Chi phí bảng quảng cáo 2.700.000 đồng; Chi phí dịch vụ thẩm định giá 7.000.000 đồng; Chi phí đo vẽ, cắm mốc tài sản 4.150.000 đồng (hóa đơn giá trị gia tăng số 00000206 ngày 05/12/2023 của Công ty TNHH SERU; hóa đơn giá trị gia tăng số 00001156 ngày 29/11/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và thẩm định Quốc Tế Đông Dương và hóa đơn giá trị gia tăng số 00000136 ngày 27/11/2023 của Công ty Cổ phần CIST Miền Nam).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu:

- Buộc bà H thanh toán toàn bộ số nợ tính đến ngày 11/02/2025 là 10.905.274.046 đồng; trong đó:

- + Hợp đồng tín dụng số 9760886.22: nợ gốc 7.282.608.000 đồng; lãi trong hạn 620.204.421 đồng; lãi quá hạn 2.610.320.206 đồng; tổng cộng 10.513.132.627 đồng

- + Thẻ tín dụng: nợ gốc 199.205.440 đồng, nợ lãi quá hạn 136.903.729 đồng, nợ phí 56.032.250 đồng; tổng cộng 392.141.419 đồng

- Buộc bà H phải tiếp tục thanh toán phần lãi, lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 12/02/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

- Buộc bà H phải thanh toán cho Ngân hàng chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp tính đến ngày 11/02/2025 là 13.850.000 đồng.

- Trong trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 37, xã An Tây, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 593767, số vào sổ cấp GCN CS10425 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 14/3/2022 cho bà Vũ Thị Kim H. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 004306, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 15/3/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp (nếu có) để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

+ Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Vũ Thị Kim H đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

+ Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bà Vũ Thị Kim H với Ngân hàng. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Vũ Thị Kim H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

- Buộc bà Vũ Thị Kim H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng chi phí tố tụng.

- Đối với lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, nguyên đơn chịu.

Toà án nhân dân quận GV đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng yêu cầu bà H đến Tòa án nhân dân quận GV để giải quyết vụ kiện, cụ thể đề nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án, làm bản tự khai; tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải (02 lần); tham gia phiên toà xét xử sơ thẩm lần 1, lần 2 nhưng bà H không đến Tòa án nhân dân quận GV.

Do bà H vắng mặt nên vụ án không tiến hành hoà giải được và được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lợi có mặt, giữ nguyên yêu cầu.

Bị đơn bà H vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn thực hiện đúng, bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn chịu án phí sơ thẩm 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 quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q khởi kiện bà Vũ Thị Kim H phải trả số tiền còn nợ. Theo kết quả xác minh của Công an Phường Y, quận GV có nội dung bà H có đăng ký thường trú tại Số X đường Quang T, Phường Y, quận GV, không thực tế cư trú tại địa chỉ trên, đang cư trú tại đường Nguyễn Thị L, ấp 1, xã Phước Vĩnh A, huyện C. Kết quả xác minh của Công an xã Phước Vĩnh A thì bà H hiện không có cư trú tại địa phương, bỏ địa phương đi từ năm 2021 đến nay, hiện đi đâu, làm gì không rõ. Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận GV theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân quận GV tiến hành thủ tục thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng yêu cầu bà H đến Tòa án nhân dân quận GV để giải quyết vụ kiện, cụ thể: Để nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án, làm bản tự khai; tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải (02 lần); tham gia phiên toà xét xử sơ thẩm lần 1, lần 2 theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bà H vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi vấn đề đương sự có yêu cầu, những vấn đề liên quan đến vụ án đương sự không yêu cầu, Hội đồng xét xử không giải quyết.

[2.2] Nguyên đơn yêu cầu bà H thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 11/02/2025 là 10.905.274.046 đồng; trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số 9760886.22: nợ gốc 7.282.608.000 đồng; lãi trong hạn 620.204.421 đồng; lãi quá hạn 2.610.320.206 đồng; tổng cộng 10.513.132.627 đồng

- Thẻ tín dụng: nợ gốc 199.205.440 đồng, nợ lãi quá hạn 136.903.729 đồng, nợ phí 56.032.250 đồng; tổng cộng 392.141.419 đồng

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 9760886.22 ngày 08/3/2022; đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3078822.22 ngày 09/3/2022; cùng lời trình bày của phía nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đủ cơ sở xác định ngày 09/3/2022, nguyên đơn Ngân hàng đã cấp tín dụng cho bị đơn bà H số tiền 7.500.000.000 đồng; mục đích vay mục đích vay nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 37, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9,10%/năm áp dụng 12 tháng, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn

150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả tiền lãi 10%/năm; thời hạn vay 276 tháng.

Do bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 20/12/2022, theo thỏa thuận tại Điều 4 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng tín dụng số 9760886.22 ngày 08/3/2022, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán các khoản nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 11/02/2025: nợ gốc 7.282.608.000 đồng; lãi trong hạn 620.204.421 đồng; lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi 2.610.320.206 đồng là có cơ sở để chấp nhận theo quy định tại Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[2.2.2] Căn cứ Đăng ký phát hành Thẻ tín dụng quốc tế ngày 23/8/2018, Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB thì Ngân hàng cấp thẻ tín dụng cho bà H, số thẻ 5130940889663067, loại VIB World, hạn mức hạn mức 170.000.000 đồng, từ ngày 21/6/2022, bà H được nâng hạn mức lên 200.000.000 đồng, lãi suất và phí theo quy định từng thời kỳ.

Quá trình sử dụng thẻ tín dụng, do bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên từ ngày 15/12/2022 nguyên đơn chuyển toàn bộ dư nợ 197.630.000 đồng chuyển thành nợ gốc. Tính từ ngày 15/12/2022 đến ngày 14/8/2024, số tiền nợ lãi quá hạn là 136.903.729 đồng, nợ phí 56.032.250 đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà H phải thanh toán các khoản nợ thẻ tín dụng 392.141.419 đồng có cơ sở để chấp nhận theo quy định tại Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Từ sau ngày 14/8/2024, Ngân hàng không yêu cầu tính lãi, phí đối với thẻ tín dụng của bà H nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.3] Ngân hàng yêu cầu bà H phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 12/02/2025 trên số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất được thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Ngân hàng yêu cầu bà H thanh toán chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp là 13.850.000 đồng; Xét thấy,

Căn cứ nội dung thỏa thuận tại mục 9.3.1.1 điểm 9.3.1 khoản 9.3 Điều 9 hợp đồng thế chấp số công chứng 004306: “*Bên A thu giữ hoặc ủy quyền cho bên thứ ba thu giữ TSTC (bao gồm toàn bộ giấy tờ sở hữu đính kèm)*”. Căn cứ điểm 9.3.3 khoản 9.3 Điều 9 hợp đồng thế chấp số công chứng 004306, ngày 20/10/2023 Ngân hàng ban hàng thông báo cho bà H về việc thu giữ tài sản và ngày 09/11/2023, Ngân hàng đã thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm của bà Vũ Thị Kim H là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 37, xã An Tây, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã An Tây, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (có biên bản thu giữ tài sản thế chấp).

Căn cứ khoản 7.9 Điều 7 hợp đồng thế chấp số công chứng 004306, hóa đơn giá trị gia tăng số 00000206 ngày 05/12/2023; hóa đơn giá trị gia tăng số 00001156 ngày 29/11/2023 và hóa đơn giá trị gia tăng số 00000136 ngày

27/11/2023, Ngân hàng yêu cầu bà H thanh toán chi phí bảng quảng cáo 2.700.000 đồng; chi phí dịch vụ thẩm định giá 7.000.000 đồng; chi phí đo vẽ, cắm mốc tài sản 4.150.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[2.5] Nếu bà H không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số công chứng 004306, xét thấy:

Căn cứ hợp đồng thế chấp số công chứng 004306 thì bà H thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 37, xã An Tây, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 593767, sổ vào sổ cấp GCN CS10425 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 14/3/2022 cho bà Vũ Thị Kim H; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương – Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bến Cát ngày 15/3/2022.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2024: Thửa đất số 651, tờ bản đồ số 37, xã An Tây, thị xã Bến Cát, (nay là phường An Tây, thành phố Bến Cát) tỉnh Bình Dương hiện trạng đất trống, không có tài sản gì trên đất, hiện trạng không có gì thay đổi so với giấy chứng nhận số CV 593767 sổ vào sổ cấp GCN CS10425 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2020, cập nhật biến động ngày 14/3/2022.

Nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số công chứng 004306 là có cơ sở để chấp nhận.

Trường hợp bà H trả hết nợ thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bà bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 593767, sổ vào sổ cấp GCN CS10425 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2020.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 25.000.000 đồng; Hội đồng xét xử xét thấy: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 25.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, nguyên đơn chịu.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận (10.905.274.046đ + 13.850.000đ = 10.919.124.046đ) nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà H phải chịu 118.919.124 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.030.490 đồng và 346.250 đồng.

[5] Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 5, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 94, Điều 147, Điều 157, Điều 180, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 4, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Luật phí và lệ phí;

Luật thi hành án dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q:

Bà Vũ Thị Kim H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số nợ tính đến ngày 11/02/2025 là 10.905.274.046 đồng; trong đó:

Hợp đồng tín dụng số 9760886.22: nợ gốc 7.282.608.000 đồng; lãi trong hạn 620.204.421 đồng; lãi quá hạn 2.610.320.206 đồng; tổng cộng 10.513.132.627 đồng

Thẻ tín dụng: nợ gốc 199.205.440 đồng, nợ lãi quá hạn 136.903.729 đồng, nợ phí 56.032.250 đồng; tổng cộng 392.141.419 đồng

Kể từ ngày 12/02/2025 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 được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và đăng ký phát hành Thẻ tín dụng quốc tế.

Bà Vũ Thị Kim H Hà có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q chi phí bảng quảng cáo 2.700.000 đồng; chi phí dịch vụ thẩm định giá 7.000.000 đồng và chi phí đo vẽ, cắm mốc tài sản 4.150.000 đồng; tổng cộng là 13.850.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án trên khoản tiền chưa thi hành án.

Trường hợp bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 004306, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 15/3/2022; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 37, xã An Tây, thị xã Bến Cát, (nay là phường An Tây, thành phố Bến Cát) tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 593767, số vào sổ cấp GCN CS10425 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 14/3/2022 cho bà Vũ Thị Kim H.

Trường hợp bà Vũ Thị Kim H trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm trả lại cho bà H bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 593767, số vào sổ cấp GCN CS10425 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/7/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 14/3/2022 cho bà Vũ Thị Kim H.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 25.000.000 đồng, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, nguyên đơn chịu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà H phải nộp án phí là 118.919.124 đồng.

Trả cho Ngân hàng TMCP Q tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.030.490 đồng theo Biên lai thu số 0014006 ngày 18/6/2024 và 346.250 theo Biên lai thu số 0056945 đồng ngày 16/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. Về nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND quận GV;
- Chi cục THADS quận GV;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hồng Cúc

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

