TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NINH KIỀU** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 166/2023/DS-ST
Ngày: 31/7/2023
V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Văng Thị Ngọc Yến**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Võ Hoàng Vũ**

Bà **Hồ Thị Kim Luyến**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Võ An Trinh**, Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ:*** Ông **Tô Văn Tông** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28, 31 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 469/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng TMCP X**.

Địa chỉ trụ sở chính: 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 theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Anh T**, sinh năm: 1979, theo văn bản ủy quyền số 120/2022/EIB/UQ-TGD ngày 20/9/2022 (Có mặt).

Địa chỉ liên lạc: Số H, đường P, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Bà **Lê Thúy A**, sinh năm: 1986 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số G, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Lê Công T1**, (Vắng mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị T2**, (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X trình bày và yêu cầu:

Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh C (Gọi tắt là Ngân hàng) và bà Lê Thúy A ký kết các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số LAV-210075899/1512 ngày 27/10/2021, số tiền vay 3.250.000.000 đồng (Ba tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) theo phương thức cho vay từng lần; Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Thời hạn vay 360 tháng; Kỳ hạn trả nợ: 01 tháng/lần (Vào ngày 30 dương lịch); Lãi suất cho vay: 10%/năm (Được áp dụng trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả trên số tiền lãi trong hạn: 10%/năm. Ngân hàng đã giải ngân cho bà Lê Thúy A số tiền vay 3.250.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 1512-LDS-210000430 ngày 27/10/2021.

- Hợp đồng tín dụng số LAV-210097741/1512 ngày 24/12/2021, số tiền vay 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng) theo phương thức cho vay từng lần; Mục đích vay: Hoàn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Thời hạn vay 360 tháng; Kỳ hạn trả nợ: 01 tháng/lần (Vào ngày 20 dương lịch); Lãi suất cho vay: 9,5%/năm (Được áp dụng trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả trên số tiền lãi trong hạn: 10%/năm. Ngân hàng đã giải ngân cho bà Lê Thúy A số tiền vay 6.000.000.000 đồng theo các Khế ước nhận nợ số: 1512-LDS-210000550 và 1512-LDS-210000551 cùng ngày 24/12/2021.

Ngoài ra, Ngân hàng còn cấp Thẻ tín dụng Visa Vàng cho bà Lê Thúy A với hạn mức 200.000.000 (Hai trăm triệu đồng) theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 31/12/2021.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà Lê Thúy A đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 630, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại hẻm A, đường P, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 500203 (Số vào sổ CS08664) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 14/7/2021 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 061/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 08/11/2021).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 275, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 768645 (Số vào sổ CS01265) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 16/12/2021 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 086/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 23/12/2021).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 913958 (Số vào sổ CS00329) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 23/12/2016 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 086/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 23/12/2021).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do bà Lê Thúy A vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thúy A phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 31/10/2022 là 9.091.281.082 đồng (Chín tỷ không trăm chín mươi mốt triệu hai trăm tám mươi mốt nghìn không trăm tám mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là 9.000.150.000 đồng, nợ lãi là 91.131.082, nợ thẻ tín dụng là 199.706.761 đồng. Đồng thời, buộc bà Lê Thúy A tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bà Lê Thúy A không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp của bà Lê Thúy A để thu hồi nợ.

- *Bị đơn bà Lê Thúy A* đã được tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không có ý kiến phản hồi và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/4/2023*, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Công T1 và bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 275 và thửa số 497 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Lê Thúy A (Con gái của ông bà). Hiện tại, tài sản do ông bà đang quản lý, sử dụng. Ông bà không có ý kiến đối với

tranh chấp giữa Ngân hàng và bà Lê Thúy A và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu giải quyết các vấn đề sau: Buộc bà Lê Thúy A phải trả số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số LAV-210097741/1512 ngày 24/12/2021 và T3 tín dụng Visa với số tiền tạm tính đến ngày 28/7/2023 là **6.771.091.388 đồng** (Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi mốt triệu không trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc là 5.849.190.822 đồng, nợ lãi trong hạn 579.737.946 đồng, nợ lãi quá hạn 12.322.756 đồng, nợ lãi của tiền lãi trong hạn chậm trả 21.021.315 đồng, nợ thẻ tín dụng 308.818.549 đồng.

Ngoài ra, yêu cầu bà Lê Thúy A tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/7/2023 cho đến khi hoàn trả đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp Bà Lê Thúy A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp của bà Lê Thúy A để thu hồi nợ. Các tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 275, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 768645 (Số vào sổ CS01265) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 16/12/2021 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 086/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 23/12/2021).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 913958 (Số vào sổ CS00329) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 23/12/2016 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 086/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 23/12/2021).

Đối với số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số LAV-210075899/1512 ngày 27/10/2021, do bà Lê Thúy A đã trả tất nợ và Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 630, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại hẻm A, đường P, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 500203 (Số vào sổ CS08664) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 14/7/2021 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 061/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 08/11/2021). Do vậy, Ngân hàng rút lại yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà

Lê Thúy A trả số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số LAV-210075899/1512 ngày 27/10/2021 và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 061/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 08/11/2021.

Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, vị đại diện Viện kiểm sát nêu ý kiến:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên việc Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 28/7/2023 là **6.771.091.388 đồng** (Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi mốt triệu không trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc là 5.849.190.822 đồng, nợ lãi trong hạn 579.737946 đồng, nợ lãi quá hạn 12.322.756 đồng, nợ lãi của tiền lãi trong hạn chậm trả 21.021.315 đồng, nợ thẻ tín dụng 308.818.549 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày ngày 29/7/2023 cho đến khi hoàn trả đầy đủ tiền nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà Lê Thúy A không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của bà Lê Thúy A để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bà Lê Thúy A trả số tiền nợ theo hợp đồng vay số LAV-210075899/1512 ngày 27/10/2021 và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 061/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 08/11/2021, do Ngân hàng rút lại yêu cầu nên đình chỉ giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*: Ngân hàng TMCP X khởi kiện yêu cầu buộc bà Lê Thúy A trả tiền nợ vay theo các hợp đồng tín dụng

đã ký kết giữa Ngân Hàng và bà Lê Thúy A. Đây là quan hệ pháp luật về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn bà Lê Thúy A có địa chỉ cư trú tại số G, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:* Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo về việc mở phiên tòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*:

[3.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn trả số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số LAV-210075899/1512 ngày 27/10/2021 và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 630, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại hẻm A, đường P, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 500203 (Số vào sổ CS08664) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 14/7/2021 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 061/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 08/11/2021). Xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[3.2] Căn cứ hợp đồng tín dụng số LAV-210097741/1512 ngày 24/12/2021 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 31/12/2021, cùng các tài liệu liên quan đến việc giải ngân tiền cho vay (Khế ước nhận nợ số: 1512-LDS-210000550 và 1512-LDS-210000551 cùng ngày 24/12/2021, Giấy xác nhận 31/12/2021) đã thể hiện: Ngày 24/12/2021, Ngân hàng TMCP X cho bà Lê Thúy A vay số tiền 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng), mục đích vay: Hoàn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Thửa 275, 497, tờ bản đồ 12, tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau); Thời hạn vay 360 tháng; Kỳ hạn trả nợ: 01 tháng/lần (Vào ngày 20 dương lịch); Lãi suất cho vay: 9,5%/năm (Được áp dụng trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, sau đó được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho

vay trong hạn, lãi suất chậm trả trên số tiền lãi trong hạn chậm trả: 10%/năm. Ngày 31/12/2021, Ngân hàng TMCP X cấp Thẻ tín dụng Visa cho bà Lê Thúy A với hạn mức 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) trong thời hạn 36 tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do bà Lê Thúy A vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể: Kể từ kỳ trả nợ tháng 10/2022 bà Lê Thúy A không thực hiện việc trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng TMCP X1 nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Lê Thúy A trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Tính đến hết ngày 28/7/2023, bà Lê Thúy A còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là **6.771.091.388 đồng** (Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi mốt triệu không trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc là 5.849.190.822 đồng, nợ lãi trong hạn 579.737946 đồng, nợ lãi quá hạn 12.322.756 đồng, nợ lãi của tiền lãi trong hạn chậm trả 21.021.315 đồng, nợ thẻ tín dụng 308.818.549 đồng. Đồng thời, bà Lê Thúy A còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng kể từ ngày 29/7/2023 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

[3.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ, nhận thấy:

Để đảm bảo cho khoản vay, Ngân hàng TMCP X1 và bà Lê Thúy A đã ký kết hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 086/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 23/12/2021, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 275, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD7 68645 (Số vào sổ CS01265) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 16/12/2021; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 913958 (Số vào sổ CS00329) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 23/12/2016. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Tại Điều 8 của hợp đồng thế chấp về xử lý tài sản bảo đảm thể hiện nội dung Ngân hàng TMCP X được quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Thực tế, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên

Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] *Từ những phân tích nêu trên*, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên chấp nhận.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Là 5.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi xong; Bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên số tiền này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Điều 463, Điều 466, Điều 325, Điều 295, Điều 298, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

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

Buộc bị đơn bà Lê Thúy A phải trả cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 28/7/2023 là **6.771.091.388 đồng** (Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi mốt triệu không trăm chín mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc là 5.849.190.822 đồng (Năm tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu một trăm chín mươi nghìn tám trăm hai mươi hai đồng), nợ lãi trong hạn

579.737.946 đồng (Năm trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn 12.322.756 đồng (Mười hai triệu ba trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng), nợ lãi của tiền lãi trong hạn chậm trả 21.021.315 đồng (Hai mươi mốt triệu không trăm hai mươi mốt nghìn ba trăm mười lăm đồng), nợ thẻ tín dụng 308.818.549 đồng (Ba trăm lẻ tám triệu tám trăm mười tám nghìn năm trăm bốn mươi chín đồng).

Bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/7/2023 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, các tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 275, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 768645 (Số vào sổ CS01265) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 16/12/2021 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 086/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 23/12/2021).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 913958 (Số vào sổ CS00329) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 23/12/2016 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 086/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 23/12/2021).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng số LAV-210075899/1512 ngày 27/10/2021 và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 630, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại hẻm A, đường P, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 500203 (Số vào sổ CS08664) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 14/7/2021 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 061/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 08/11/2021).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Do nguyên đơn đã nộp và chi xong nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

4. Về án phí: Bị đơn phải chịu 114.771.091 đồng (Một trăm mười bốn triệu bảy trăm bảy mươi mốt nghìn không trăm chín mươi mốt đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.546.000 đồng (Năm mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000463 ngày 22/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
-TAND TPCT;
- VKSND.TPCT;
- VKSND Q.NK;
- Chi cục THADS Q.NK;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Văng Thị Ngọc Yến