TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN H** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày: 16/01/2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Q Hội

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Hồng Vinh;

2. Ông Lê Chánh Ngôn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hoa - Thư ký Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện H, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà: Bà Cao Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 279/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2023/QĐXXST-DS ngày 01/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2023/QĐST-DS ngày 26/12/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng O

Địa chỉ: Số 25 Bis X, phường Y, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Q T– Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Q B– Giám đốc chi nhánh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Bình: Ông Phạm Văn N, sinh năm: 1990 và ông Phan Khắc Anh T1, sinh năm: 1991 (Theo giấy ủy quyền ngày 25/7/2022).

Cùng địa chỉ: Số 119 Trần Hưng Đạo, phường Z, thành phố *R*, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm: 1954. Địa chỉ: Thôn X1, xã Y1, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Công H1, sinh năm: 1988;

- Ông Trần Quang T, sinh năm: 1989;

- Bà Trần Thị H2, sinh năm: 1991;

- Ông Trần Phú Q, sinh năm: 1995;

Cùng địa chỉ: Thôn X1, xã Y1, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt ông Phạm Văn N; ông Phan Khắc Anh T1, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Bình Thuận (sau đây viết là Ngân hàng) và bà Trần Thị B ký kết các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25338/18MN/HĐTD ngày 22/10/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25338/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 21/10/2020: Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng (kể từ ngày 22/10/2020 đến ngày 21/10/2021); Lãi suất cho vay trong hạn: 11.5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng trọt – chăm sóc thanh long.

Hợp đồng tín dụng số: 17395/20MB/HĐTD ngày 20/10/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17395/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/10/2020: Số tiền vay: 250.000.000 đồng; Thời hạn vay: 60 tháng (kể từ ngày 22/10/2020 đến ngày 21/10/2025); Lãi suất cho vay trong hạn: 12%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định khác – Đầu tư hệ thống ống tưới, dây diện, bóng đèn.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên bà Trần Thị B, ông Trần Công H1, ông Trần Quang T, bà Trần Thị H2, ông Trần Phú Q và ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20672/18MN/HĐBĐ ngày 22/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 20672/18MN/HĐBĐ/PL01 ngày 20/10/2020, thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 74A, tờ bản đồ số 00, diện tích 31.000 m^2 tọa lạc tại thôn J1, xã J2, huyện H, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 428527 do UBND huyện H cấp ngày 20/12/2006 đứng tên hộ bà Trần Thị B. Tài sản bảo đảm đã đăng ký thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị B vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Trần Thị B thanh toán nợ cho ngân hàng nhưng bà Trần Thị B vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu giải quyết các vấn đề cụ thể sau:

1. Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25338/18MN/HĐTD ngày 22/10/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25338/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 21/10/2020: Buộc bà Trần Thị B phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 65.119.943 đồng (Sáu mươi lăm triệu một trăm mười chín nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng), tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 15.465.292 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi hai đồng), tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 436.615.890 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm mười lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ.

2. Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 17395/20MB/HĐTD ngày 20/10/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17395/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/10/2020: Buộc bà Trần Thị B phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc 225.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 38.584.146 đồng (Ba mươi tám triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi sáu đồng), tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 55.880.753 đồng (Năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ.

3. Trường hợp bà Trần Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm mà bà B, ông H1, ông T, bà Hậu, ông Q đã thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20672/18MN/HĐBĐ ngày 22/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 20672/18MN/HĐBĐ/PL01 ngày 20/10/2020 để ngân hàng thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng triệu tập bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng tại Tòa án theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt theo triệu tập của Tòa án, vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến, phản hồi; không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục từ khi thụ lý đến khi xét xử. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét

xử nghị án, nguyên đơn thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành, vi phạm Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25338/18MN/HĐTD ngày 22/10/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25338/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 21/10/2020; Hợp đồng tín dụng số: 17395/20MB/HĐTD ngày 20/10/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17395/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/10/2020 thì thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Trần Thị B phải trả cho cho ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh:

- Số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 65.119.943 đồng (Sáu mươi lăm triệu một trăm mười chín nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng), tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 15.465.292 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi hai đồng), tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 436.615.890 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm mười lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng). (Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25338/18MN/HĐTD ngày 22/10/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25338/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 21/10/2020).

- Số tiền nợ gốc 225.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 38.584.146 đồng (Ba mươi tám triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi sáu đồng), tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 55.880.753 đồng (Năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng). (Theo Hợp đồng tín dụng số: 17395/20MB/HĐTD ngày 20/10/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17395/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/10/2020).

Kể từ ngày 16/01/2024, bà Trần Thị Bà còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng O tiền lãi phát sinh cho đến khi bà B trả hết các khoản tiền còn nợ nói trên theo mức lãi suất đã thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng tương ứng.

Trường hợp bà Trần Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 20672/18MN/HĐBĐ ngày 22/10/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 20672/18MN/HĐBĐ/PL01 ngày 20/10/2020 để thu hồi nợ theo quy định 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, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng O và căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Tại thời điểm khởi kiện, theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong hợp đồng tín dụng đã ký kết và kết quả xác minh của công an xã Y1, huyện H thể hiện bị đơn có nơi cư trú tại huyện H, tỉnh Bình Thuận. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

[1.1] Về người tham gia tố tụng:

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh:

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì. Do đó, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo những chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và chứng cứ do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng O yêu cầu bị đơn bà Trần Thị B phải trả các khoản tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25338/18MN/HĐTD ngày 22/10/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25338/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 21/10/2020. Ngân hàng đã giải ngân cho bà Trần Thị B vay số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng (kể từ ngày 22/10/2020 đến ngày 21/10/2021); Lãi suất cho vay trong hạn: 11.5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng trọt – chăm sóc thanh long. Tại các bảng phiếu chiết tính thu nợ vay đối với khoản vay trên của bà Trần Thị B do ngân hàng cung cấp thể hiện, quá trình thực hiện hợp đồng bà Trần Thị B đã thanh toán tiền lãi trong hạn cho ngân hàng đến ngày 22/4/2021, kể từ kỳ thanh toán lãi trong hạn tiếp theo (từ ngày 22/4/2021) đến thời điểm trả nợ gốc (ngày 21/10/2021) thì bà B không thanh toán cho ngân hàng. Đồng

thời, khi đến hạn trả nợ gốc (ngày 21/10/2021) bà B cũng không thanh toán cho ngân hàng. Như vậy, bà Trần Thị B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại điểm e mục I Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25338/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 21/10/2020.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 17395/20MN/HĐTD ngày 20/10/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 17395/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 21/10/2020. Ngân hàng cũng đã giải ngân cho bà Trần Thị B vay số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 60 tháng (kỳ hạn trả nợ gốc là 25.000.000 đồng/06 tháng). Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả là 10%/năm. Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định khác – Đầu tư hệ thống tưới, dây diện, bóng đèn. Tại hồ sơ thể hiện, quá trình thực hiện hợp đồng, đối với khoản vay này, bà B đã trả tiền nợ gốc của kỳ trả nợ gốc ngày 21/4/2021 với số tiền 25.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn đến ngày 21/4/2021. Kể từ kỳ trả nợ tiền gốc, lãi tiếp theo cho đến nay, bà B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, vi phạm thỏa thuận tại điểm e mục I Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17395/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 21/10/2020. Do vậy, tuy thời hạn vay số tiền 250.000.000 đồng là 60 tháng (từ ngày 22/10/2020 đến ngày 21/10/2015), nhưng do bà B vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên nên ngày 21/10/2022, ngân hàng chuyển toàn bộ nợ gốc còn lại với số tiền 225.000.000 đồng sang nợ quá hạn là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận giữa bà B và ngân hàng tại khoản 2 Điều 5, điểm f khoản 1 Điều 6 Hợp đồng tín dụng số 17395/20MN/HĐTD ngày 20/10/2020.

Từ khi Tòa án thụ lý đến thời điểm xét xử vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho nguyên đơn là bà Trần Thị B, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại nơi tạm trú, thường trú. Tuy nhiên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, không trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không đến Tòa án để tham gia phiên hòa giải, phiên tòa.

Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 465, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, Điều 20 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Hội đồng xét xử xét thấy, đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh buộc bà Trần Thị B phải trả cho nguyên đơn:

- Số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 65.119.943 đồng (Sáu mươi lăm triệu một trăm mười chín nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng), tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 15.465.292 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi hai đồng), tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 436.615.890 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu

triệu sáu trăm mười lăm nghìn tám trăm chín mươi đồng). (Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25338/18MN/HĐTD ngày 22/10/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25338/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 21/10/2020).

- Số tiền nợ gốc 225.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 38.584.146 đồng (Ba mươi tám triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi sáu đồng), tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 55.880.753 đồng (Năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng). (Theo Hợp đồng tín dụng số: 17395/20MB/HĐTD ngày 20/10/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17395/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/10/2020).

Kể từ ngày 16/01/2024, bà Trần Thị B còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh tiền lãi phát sinh cho đến khi bà B trả hết các khoản tiền còn nợ nói trên theo mức lãi suất đã thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng tương ứng.

[2.2] Về tài sản thế chấp: Xét thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20672/18MN/HĐBĐ ngày 22/10/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 20672/18MN/HĐBĐ/PL01 ngày 20/10/2020 được ký kết giữa Ngân hàng O với bà Trần Thị B đều được công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 95, Điều 167 của Luật Đất đai; Điều 9, Điều 10, Điều 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 19/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Do vậy, căn cứ Điều 299, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 325 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 21 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Trường hợp bà Trần Thị B không thực hiện nghĩa vụ trả tiền hoặc trả không đủ số tiền ghi trên thì Ngân hàng O có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20672/18MN/HĐBĐ ngày 22/10/2018 để thực hiện nghĩa vụ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí: Theo các tài liệu thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn là bà Trần Thị B sinh năm 1954, tính đến thời điểm xét xử vụ án, bà B đã trên 60 tuổi nên thuộc trường hợp được xem xét miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập bà Trần Thị B đến Tòa tham gia tố tụng và thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, trong đó có quyền làm đơn đề nghị Tòa án xem xét miễn án phí; tuy nhiên, bà B không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, không

nộp văn bản trình bày ý kiến hoặc yêu cầu cho Tòa án. Do vậy, không có cơ sở để Tòa án xem xét miễn án phí cho bà B theo hướng dẫn tại khoản 12 mục IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông Bo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong xét xử. Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng O không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bà Trần Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 91, Điều 92, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 269, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 299, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng;

- Điều 167 của Luật Đất đai;

- Điều 7 và Điều 8 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 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng O

1. Về yêu cầu trả tiền:

1.1. Buộc bà Trần Thị B phải trả cho Ngân hàng O số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25338/18MN/HĐTD ngày 22/10/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25338/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 21/10/2020 gồm: Số tiền vay (nợ gốc) là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), số tiền lãi trong hạn là 65.119.943 đồng (Sáu mươi lăm triệu một trăm mười chín nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng), tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 436.615.890 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm mười lăm nghìn tám trăm

chín mươi đồng), tiền lãi chậm trả phát sinh do chậm trả tiền lãi tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 15.465.292 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi hai đồng).

1.2. Buộc bà Trần Thị B phải trả cho Ngân hàng O số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 17395/20MB/HĐTD ngày 20/10/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17395/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/10/2020 gồm: Số tiền vay (nợ gốc) là 225.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 38.584.146 đồng (Ba mươi tám triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi sáu đồng), tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15/01/2024 là 55.880.753 đồng (Năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng).

1.3. Kể từ ngày 16.01.2024, bà Trần Thị B còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết các khoản tiền còn nợ nêu trên theo mức lãi suất đã thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng tương ứng gồm: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25338/18MN/HĐTD ngày 22/10/2018, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 25338/18MN/HĐTD/KUNN03 ngày 21/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 17395/20MB/HĐTD ngày 20/10/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17395/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 21/10/2020 và tài liệu liên quan đến các hợp đồng nói trên được ký kết giữa bà Trần Thị B và ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh .

2. Về tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Trần Thị B không thực hiện nghĩa vụ trả tiền hoặc trả không đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng O có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20672/18MN/HĐBĐ ngày 22/10/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 20672/18MN/HĐBĐ/PL01 ngày 20/10/2020 để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thửa đất số 74A, tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại thôn J1, xã J2, huyện H, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền số AH 428527 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01380 do UBND huyện H cấp ngày 20/12/2006. Tài sản đã ký theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20672/18MN/HĐBĐ ngày 22/10/2018, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trương Văn Cương và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 20672/18MN/HĐBĐ/PL01 ngày 20/10/2020 và đã đăng ký thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Trần Thị B thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh thì Ngân hàng phải trả lại cho bà Trần Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; đồng thời phải thực hiện thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

3.1. Bà Trần Thị B phải chịu 72.733.320 đồng (Bảy mươi hai triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn ba trăm hai mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng O số tiền 31.192.094 đồng (Ba mươi mốt triệu một trăm chín mươi hai nghìn không trăm chín mươi bốn đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0006748 ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Thuận.

4. Quyền kháng cáo: Tại phiên tòa, nguyên đơn có mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7a, 7b và Điều 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:
- VKSND huyện H;
- Chi cục THA DS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Q Hội