

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH BÌNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 49/2022/DS-ST

Ngày: 10 – 6 - 2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và Hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Trung.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Ngô Văn Khon.

Ông Nguyễn Hoàng Minh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Anh Thư là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Quốc Thông là Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 255/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2022/QĐST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C (V).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, Chức vụ - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Địa chỉ: Số X, Trần Hưng Đ, Quận H, TP. H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Phước H, Chức vụ: Giám đốc; ông Lê Hữu L, Chức vụ: Phó Giám đốc, bà Nguyễn Thị H, Chức vụ: Phó Giám đốc; bà Trần Thị Bích N, Chức vụ: Trưởng phòng KHDN, ông Nguyễn Lê Hoài T, Chức vụ: Trưởng phòng bán lẻ, ông Trần Quang V, Chức vụ: Trưởng phòng PGD N, ông Trần Thanh T, Chức vụ: Trưởng phòng PGD T, ông Trần Anh D, Chức vụ: Trưởng phòng PGD L, ông Nguyễn Văn T, Chức vụ: Phó phòng Tổng hợp, bà Nguyễn Ngọc Anh T, Chức vụ: Nhân viên Quản lý nợ có vấn đề của Ngân hàng TMCP C, Chi nhánh S.

Theo văn bản ủy quyền 1072/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/9/2021.

Địa chỉ chi nhánh: Số Y, đường Trần Hưng Đ, Phường M, Tp. S, tỉnh Đ.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1992.

Địa chỉ cư trú: Số B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đ.

(Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Anh T có mặt, bà Nguyễn Thị Kim N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Anh T trình bày:

Ngân hàng TMCP C, Chi nhánh S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có cho vay đối với bà Nguyễn Thị Kim N từng khoản vay như sau:

- Khoản vay 1: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng cho vay số 88.17.0811A/2017-HĐCV/NHCT724 ngày 13/11/2017. Thời hạn vay: 120 tháng (từ 15/11/2017 đến 15/11/2027); Mục đích vay: Sửa chữa nhà ở; Thanh toán lãi: Vào ngày 25 hàng tháng; Thanh toán gốc: 40 kỳ liên tiếp trên cơ sở kỳ hạn 03 tháng/kỳ, cụ thể theo Phụ lục 01 của Hợp đồng cho vay số 88.17.0811A/2017-HĐCV/NHCT724 ngày 13/11/2017; Dư nợ gốc hiện tại là 362.500.000 đồng (Ba trăm sáu mươi hai, triệu năm trăm nghìn đồng).

- Khoản vay 2: 1.030.000.000 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi triệu đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: KTB88.19.0222/2019-HĐCVHM/NHCT724 ngày 15/11/2019. Thời hạn vay: 12 tháng (từ 15/11/2019 đến 15/11/2020); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mai kiểng và cát; Thanh toán lãi: Vào ngày 25 hàng tháng; Thanh toán gốc: Ngày 15/11/2020; Dư nợ gốc hiện tại: 1.030.000.000 đồng (Một tỷ, không trăm ba mươi triệu đồng).

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Kim N, Ngân hàng có nhận thế chấp tài sản sau:

1. Tài sản thế chấp là 16 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đ chủ sở hữu bà Nguyễn Thị Kim N. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 88.17.0811/HĐTC ngày 09/11/2017, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2995, tờ bản đồ số 3, diện tích 550m², đất trồng cây hàng năm khác; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018820, số vào sổ cấp GCN: CS02762 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2994, tờ bản đồ số 3, diện tích 650m² đất trồng cây hàng năm khác; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018823, số vào sổ cấp GCN: CS02763 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2161, tờ bản đồ số 3, diện tích 2460m², đất trồng cây hàng năm khác; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018824, sổ vào sổ cấp GCN: CS02764 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2160, tờ bản đồ số 3, diện tích 500m², đất trồng cây lâu năm; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018825, sổ vào sổ cấp GCN: CS02765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2150, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.740m², đất trồng cây hàng năm khác; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018826, sổ vào sổ cấp GCN: CS02766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2148, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.096m², đất trồng cây hàng năm khác; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018827, sổ vào sổ cấp GCN: CS02767 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 7: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2141, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.390m², đất trồng cây hàng năm khác; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018828, sổ vào sổ cấp GCN: CS02768 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 8: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2140, tờ bản đồ số 3, diện tích 430m², đất trồng cây lâu năm; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018829, sổ vào sổ cấp GCN: CS02769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 9: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2758, tờ bản đồ số 3, diện tích 754m², đất trồng cây lâu năm; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018830, sổ vào sổ cấp GCN: CS02770 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 10: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2759, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.146m² đất trồng cây lâu năm; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018831, sổ vào sổ cấp GCN: CS02771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 11: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3588, tờ bản đồ số 3, diện tích 107m², đất trồng cây lâu năm; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng

đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018832, sổ vào sổ cấp GCN: CS02772 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 12: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3587, tờ bản đồ số 3, diện tích 242m², đất ở tại nông thôn; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018833, sổ vào sổ cấp GCN: CS02773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 13: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2025, tờ bản đồ số 3, diện tích 150m², đất trồng cây lâu năm; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018837, sổ vào sổ cấp GCN: CS02774 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 14: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2032, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.400m², đất trồng cây hàng năm khác; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018838, sổ vào sổ cấp GCN: CS02775 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 15: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2024, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m² đất trồng cây lâu năm; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 018839, sổ vào sổ cấp GCN: CS02776 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/10/2017.

Tài sản 16: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2889, tờ bản đồ số 3, diện tích 158m², đất ở tại nông thôn và tài sản trên đất là nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 158m²; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 020414, sổ vào sổ cấp GCN: CS02786 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/11/2017.

2. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 88.17.1611/HĐTC ngày 17/11/2017, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại xã T, huyện T, tỉnh Đ chủ sở hữu bà Nguyễn Thị Kim N, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2081, 2089, 2090 cùng tờ bản đồ số 3, diện tích 5.798m² đất chuyên trồng lúa nước; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 687898, sổ vào sổ cấp GCN: CH01232 do UBND huyện T, tỉnh Đ cấp ngày 22/10/2013.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng cho vay đã ký kết bên vay là bà Nguyễn Thị Kim N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng. Hiện tại các khoản vay của bà Nguyễn Thị Kim N đã quá hạn gốc, lãi. Tuy nhiên bà Vẫn chưa thanh toán, cụ thể:

Tổng dư nợ gốc, lãi của bà Nguyễn Thị Kim N tạm tính đến ngày 10/6/2022 là 1.673.428.399 đồng (Một tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm chín mươi chín đồng). Trong đó:

- Gốc: 1.392.500.000 đồng.
- Lãi phát sinh: 280.928.399 đồng. Trong đó:
 - + Lãi trong hạn: 186.656.336 đồng.
 - + Lãi quá hạn: 63.937.757 đồng.
 - + Lãi chậm trả: 30.334.306 đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim N có trách nhiệm trả nợ vay, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các khoản phí phát sinh theo quy định của hợp đồng vay đã ký kết số 88.17.0811A/2017-HĐCV/NHCT724 ngày 13/11/2017 và số KTB88.19.0222/2019-HĐCVHM/NHCT724 ngày 15/11/2019, tạm tính đến ngày 10/6/2022 là 1.673.428.399 đồng, gốc 1.392.500.000 đồng, lãi phát sinh 280.928.399 đồng, trong đó lãi trong hạn 186.656.336 đồng, lãi quá hạn 63.937.757 đồng, lãi chậm trả 30.334.306 đồng. Ngoài ra, bà N còn phải trả các khoản lãi, phí phát sinh của các khoản vay kể từ ngày 11/6/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

- Công nhận các hợp đồng thế chấp đã ký kết gồm:

- + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 88.17.0811/HĐTC ngày 09/11/2017;
- + Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 88.17.1611/HĐTC ngày 17/11/2017.

Trường hợp bà N không trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Đối với bà Nguyễn Thị Kim N trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng bà N đều vắng mặt không lý do, nên không thu thập được ý kiến của đương sự trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đảm bảo việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án. Riêng bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật cần phê phán rút kinh nghiệm. Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm:

- Đơn khởi kiện (Bản chính); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản phô tô); Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh (bản phô tô); Giấy chứng minh nhân dân tên Lê Hữu L (bản sao); Văn bản ủy quyền ngày

20/9/2021 (bản sao); Giấy chứng minh nhân dân Nguyễn Thị Kim N (sao lục); Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà N(bản sao); Đơn xin xác nhận nơi cư trú của người bị kiện (bản chính); Hợp đồng vay số 88.17.0811A/2017-HĐCV/NHCT724 (bản sao); Giấy nhận nợ ngày 15/11/2017 (bản sao); Hợp đồng cho vay hạn mức số KTB88.19.0222/2017 –HĐCVHĐ/NHCT724 (bản sao); Giấy nhận nợ ngày 15/11/2019 (bản sao); Bản kê tính lãi ngày 13/4/2021 (bản chính); Hợp đồng thế chấp QSD đất số 88.17.0811/HĐTC (bản sao); Hợp đồng thế chấp QSD đất số 88.17.1611/HĐTC (bản sao); Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 09/11/2017, ngày 17/11/2017 (bản sao); Các giấy chứng nhận QSD đất tên Nguyễn Thị Kim N (bản phô tô).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Cva và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp là “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Bị đơn Nguyễn Thị Kim N cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Theo xác nhận của chính quyền địa phương ngày 29/11/2021, bị đơn Nguyễn Thị Kim N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đ nhưng không có mặt tại địa phương, khi đi không để lại địa chỉ. Theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà N với Ngân hàng đều ghi rõ địa chỉ ở ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện và ghi đầy đủ và đúng địa chỉ cư trú của bà N. Nay bà N thay đổi địa chỉ mà không thông báo cho Ngân hàng biết địa chỉ mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật dân sự thì được coi là cố tình giấu địa chỉ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Bà N được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của 02 Hợp đồng tín dụng số 88.17.0811A/2017/HĐCV/NHCT724 ngày 13/11/2017 và Hợp đồng tín dụng số KTB88.19.0222/2019-HĐCVHM/NHCT724 ngày 15/11/2019.

Xét thấy, khi đạt được sự thỏa thuận Ngân hàng và bà Nguyễn Thị Kim N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 88.17.0811A/2017-HĐCV/NHCT724 ngày

13/11/2017 và Hợp đồng tín dụng số KTB88.19.0222/2019-HĐCVHM/NHCT724 ngày 15/11/2019. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần C được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Kim N có khả năng bằng hành vi của mình xác lập, thực hiện các quyền và nghĩa vụ dân sự theo quy định. Do đó, khi ký kết Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng và bà N đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật. Việc giao kết hợp đồng được thực hiện trên cơ sở tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bà N có hiệu lực pháp luật theo quy định khoản 1 Điều 117 của Bộ luật dân sự 2015.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.392.500.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 10/6/2022 là 280.928.399 đồng, tổng cộng vốn gốc và lãi là 1.673.428.399 đồng, yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng đến khi Ngân hàng thu hết khoản nợ.

Xét thấy, sau khi ký kết Hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Kim N số tiền đối với khoản vay theo như hợp đồng giao kết. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị Kim N không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Như vậy, có cơ sở xác định bà Nguyễn Thị Kim N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà N trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.392.500.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Về lãi suất: Tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết, giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị Kim N có thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả. Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N trả số tiền lãi tiền lãi là 280.928.399 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng như tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết các Văn bản tố tụng theo quy định pháp luật cho bà Nguyễn Thị Kim N nhưng đương sự trên không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án. Do đó, bà Nguyễn Thị Kim N phải tự chịu trách nhiệm đối với hành vi của mình và phải chịu trách nhiệm đối với các khoản vay của Ngân hàng.

Từ những phân tích đã nêu trên, Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N trả cho Ngân hàng số tiền vốn là 1.392.500.000 đồng và tiền lãi là 280.928.399 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 1.673.428.399 đồng và yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi thi hành án xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Khi giao kết Hợp đồng, giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị Kim N có thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp nếu bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân

hàng. Ngân hàng thương mại cổ phần C được xử lý tài sản đảm bảo nợ vay theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 88.17.0811/HĐTC ngày 09/11/2017 và Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 88.17.0811/HĐTC ngày 17/11/2017.

Sau khi bà Nhoàn thành việc trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 302, khoản 4 Điều 313 của Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí đăng báo, nhắn tin: Ngân hàng phải chịu chi phí đăng báo, nhắn tin theo quy định của pháp luật.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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 147, khoản 2 Điều 180, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và khoản 2 Điều 385 Bộ luật tố tụng dân sự.

Khoản 3 Điều 40, khoản 1 Điều 117, điểm b khoản 2 Điều 277, Điều 299, Điều 302 và khoản 4 Điều 313 của Bộ luật dân sự 2015.

Khoản 2 Điều 91; khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010.

Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn lãi, lãi suất, phạt vi phạm trong hợp đồng vay tài sản;

Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim N trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền vốn là 1.392.500.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 10/6/2022 là 280.928.399 đồng (Trong đó lãi trong hạn 186.656.336 đồng, lãi quá hạn 63.937.757 đồng, lãi chậm trả 30.334.306 đồng). Tổng cộng vốn và lãi là

1.673.428.399 đồng (Một tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm chín mươi chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 88.17.0811/HĐTC ngày 09/11/2017 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 88.17.1611/HĐTC ngày 17/11/2017 giữa Ngân hàng TMCP C với bà Nguyễn Thị Kim N.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 88.17.0811/HĐTC ngày 09/11/2017 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 88.17.1611/HĐTC ngày 17/11/2017.

Sau khi bà Nguyễn Thị Kim N hoàn thành việc trả nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 88.17.0811/HĐTC ngày 09/11/2017 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 88.17.1611/HĐTC ngày 17/11/2017.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 62.202.852 đồng (Sáu mươi hai triệu, hai trăm lẻ hai nghìn, tám trăm năm mươi hai đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.414.000 đồng (Hai mươi tám triệu, bốn trăm mười bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001269 ngày 10/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chi phí đăng báo, nhắn tin: Ngân hàng TMCP C phải chịu số tiền 2.862.000 đồng (Ngân hàng đã nộp xong)

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, người phải thi hành án 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 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (10/6/2022). Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án và bản được niêm yết.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND huyện Thanh Bình;
- CC THADS huyện Thanh Bình;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Trung

