TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **06**/2023/KDTM-ST
Ngày: 18-01-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thái Hoà;
2. Ông Trần Công Danh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 567/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2022/QĐXX-ST ngày 13/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1468/2022/QĐST-DS ngày 30/12/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng A**;

Địa chỉ: Số 442 N, phường 5, Quận 3, Thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Tổng Giám đốc.

Địa chỉ chi nhánh: Lầu 8, Tòa nhà A, 444A-446 C, phường 11, Quận 3, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá L – Giám đốc xử lý nợ khu vực (Theo văn bản uỷ quyền ngày 21/10/2022). (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà **Hà Thị N**, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số A17, khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đ. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng

A do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Bá L trình bày:

1. A cấp tín dụng cho bà Hà Thị N căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DNA.CN.1830.030120 ngày 06/01/2020; Hợp đồng cấp tín dụng số DNA.CN.1753.131120 ngày 13/11/2020; Chi tiết như sau: Số tiền cho vay: 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng); Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Khách hàng có nhu cầu vay bổ sung vốn kinh doanh làm mộc; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần theo hạn mức tín dụng; Thời hạn giải ngân: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (13/11/2020); Thời hạn cho vay: Được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ và tối đa không quá 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện các Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho bà Hà Thị N bằng 02 Khế ước nhận nợ như sau: Khế ước số 322359659, Ngày giải ngân 13/11/2020, Số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng, Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 996999968 của bà Hà Thị N tại A trong thời hạn từ ngày 14/11/2020 đến ngày 13/05/2021, Lãi suất: Lãi suất trong hạn: 10,50%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất(%/năm) = LS13 + 3,00%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm; Khế ước số 326337679, Ngày giải ngân 06/01/2021, Số tiền giải ngân: 7.000.000.000 đồng, Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 996999968 của bà Hà Thị N tại A trong thời hạn từ ngày 07/01/2021 đến ngày 06/7/2021, Lãi suất: Lãi suất trong hạn: 10,50%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất(%/năm) = LS13 + 2,80%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi : 10%/năm.

2. Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hà Thị N theo các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DNA.BĐCN.148.030120 ngày 06/01/2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng H (tỉnh Đ) ngày 07/01/2020, số công chứng 000146; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 07/01/2020.

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số DNA.BĐCN.155.030120 được công chứng tại Văn phòng công chứng H (tỉnh Đ) ngày 07/01/2020, số công chứng 000147.

Tài sản thế chấp tọa lạc tại các địa chỉ sau:

- Thửa đất số 172, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 03181 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/7/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Thị N ngày 19/12/2019.

- Thửa đất số 173, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 03180 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/7/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Thị N ngày 19/12/2019.

- Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 03114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/6/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Thị N ngày 19/12/2019.

Tài sản gắn liền với đất được công nhận theo Giấy phép xây dựng số 170/GPXD do UBND huyện T cấp ngày 11/01/2018, cập nhật điều chỉnh chuyển cho bà Hà Thị N ngày 31/12/2019.

3. Sự kiện vi phạm và dư nợ:

Ngày 13/5/2021 và ngày 06/7/2021, khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 322359659 và số 326337679 lần lượt đáo hạn, nhưng bà Hà Thị N vẫn không trả nợ cho A. Do đó, tính kể từ ngày 14/5/2021 và ngày 07/7/2021, A đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc còn lại chưa thanh toán của 02 Khế ước nhận nợ trên sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 18/01/2023, bà Hà Thị N còn nợ A các khoản sau: Vốn gốc là 8.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 187.561.644 đồng; Lãi quá hạn là 1.909.052.055 đồng; Phạt chậm trả 30.406.770 đồng. Tổng cộng là 10.127.020.469 đồng.

Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau, buộc:

- Bà Hà Thị N trả Ny cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 18/01/2023 là 10.127.020.469 đồng, trong đó vốn gốc 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 187.561.644 đồng, lãi quá hạn 1.909.052.055 đồng, phạt chậm trả 30.406.770 đồng.

- Bà Hà Thị N còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ (như nêu trên) tính kể từ ngày 19/01/2023 đến ngày trả hết nợ.

- Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

- Nếu bà Hà Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hà Thị N tại thửa đất số 172, 173, 174, cùng thuộc tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Đ.

Bị đơn bà Hà Thị N đã được tống đạt (niêm yết) hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo về việc cung cấp tài liệu chứng cứ, Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng không đến Tòa án làm việc nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay, ngoài các chứng cứ các đương sự đã cung cấp từ khi thụ lý, nguyên đơn, bị đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đã thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định quan hệ pháp luật, tư cách của đương sự và thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, đối chiếu các quy định của pháp luật; có đủ căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi phạt chậm trả. Về án phí và chi phí tố tụng, bị đơn bà Hà Thị N phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tố tụng:

- Về tư cách tố tụng và quan hệ tranh chấp:

Ngân hàng A khởi kiện bà Hà Thị N thực hiện nghĩa vụ trả nợ thanh toán tiền nợ gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng. Tòa án thụ lý vụ án dân sự, tuy nhiên sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét thấy bị đơn ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A vay tiền mục đích sản xuất kinh doanh – bổ sung vốn lưu động - khách hàng có nhu cầu bổ sung vốn kinh doanh thương mại đồ gỗ. Đồng thời, bị đơn cũng được chứng nhận là hộ kinh doanh đồ gỗ, hợp đồng tín dụng có mục đích lợi nhuận. Do đó, căn cứ Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định là án kinh doanh thương mại. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định Ngân hàng A là nguyên đơn, bà Hà Thị N là bị đơn. Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

- Về thẩm quyền giải quyết: Bà Hà Thị N có cư trú tại phường T, thành phố B, tỉnh Đ. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đ nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về thủ tục tố tụng khác: Bà Hà Thị N đã được tống đạt (niêm yết) hợp lệ 02 lần (quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và quyết định hoãn phiên tòa) nhưng vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa của Ngân hàng A về nợ gốc: Ngân hàng A với bà Hà Thị N có ký hợp đồng cấp tín dụng số DNA.CN.1753.131120 ngày 13/11/2020; Khế ước nhận nợ số 322359659 ngày 13/11/2020 và số 326337679 ngày 06/01/2021 cho bà N vay số tiền 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng) để sử dụng vào mục đích Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Khách hàng có nhu cầu vay bổ sung vốn kinh doanh làm mộc. Theo trình bày của người đại diện nguyên đơn, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên thì ngày 13/5/2021 và ngày 06/7/2021, khoản vay theo Khế ước nhận nợ

số 322359659 và số 326337679 lần lượt đáo hạn, nhưng bà Hà Thị N vẫn không trả nợ cho A. Do đó, tính kể từ ngày 14/5/2021 và ngày 07/7/2021, A đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc còn lại chưa thanh toán của 02 Khế ước nhận nợ trên sang nợ quá hạn. Mặc dù, nguyên đơn đã đôn đốc trả nợ theo đúng thời hạn và số tiền mà các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Hà Thị N phải thanh toán số nợ gốc 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng) phù hợp với hợp đồng tín dụng các bên đã ký. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nợ gốc của nguyên đơn.

2.2. Xét yêu cầu về tiền lãi: Căn cứ vào hợp đồng cấp tín dụng số DNA.CN.1753.131120 ngày 13/11/2020; Khế ước nhận nợ số 322359659 ngày 13/11/2020 và số 326337679 ngày 06/01/2021, các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể là 10,50%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Kể từ thời điểm giải ngân đến ngày 13/5/2021 và ngày 06/7/2021, khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 322359659 và số 326337679 lần lượt đáo hạn, nhưng bà Hà Thị N vẫn không trả nợ cho A. Do đó, tính kể từ ngày 14/5/2021 và ngày 07/7/2021, A đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc còn lại chưa thanh toán của 02 Khế ước nhận nợ trên sang nợ quá hạn. Do đó, xét chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về khoản tiền lãi, tính đến ngày 18/01/2023 là lãi trong hạn 187.561.844 đồng, lãi quá hạn 1.909.052.055 đồng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng A về khoản tiền phạt chậm trả là 30.406.770 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Khi bên vay bà Hà Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã phải chịu mức lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn trên nợ gốc. Do đó không buộc phải chịu thêm mức phạt trên lãi quá hạn; Bởi vì theo điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 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 thì trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn". Như vậy, quy định không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định nghĩa là không quá 150%, nhưng trong vụ án này do Ngân hàng A đã tính lãi quá hạn bằng 150% nên không được phép tính thêm mức lãi phạt.

Căn cứ Điều 4, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Buộc bà Hà Thị N phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 10.096.613.699 đồng (Mười tỷ không trăm chín

mươi sáu triệu sáu trăm mười ba ngàn sáu trăm chín mươi chín đồng), trong đó vốn gốc 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 187.561.644 đồng, lãi quá hạn 1.909.052.055 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về khoản tiền phạt chậm trả là 30.406.770 đồng.

2.3. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DNA.BĐCN.148.030120 ngày 06/01/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số DNA.BĐCN.155.030120 được công chứng tại Văn phòng công chứng H (tỉnh Đ) ngày 07/01/2020. Tài sản bị đơn thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nói trên là 03 (ba) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể: Thửa đất số 172, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 03181 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/7/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Thị N ngày 19/12/2019. Thửa đất số 173, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 03180 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/7/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Thị N ngày 19/12/2019. Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã Hưng Thịnh, huyện D, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 03114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/6/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Thị N ngày 19/12/2019. Tài sản gắn liền với đất được công nhận theo Giấy phép xây dựng số 170/GPXD do UBND huyện T cấp ngày 11/01/2018, cập nhật điều chỉnh chuyển cho bà Hà Thị N ngày 31/12/2019.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì bốn thửa đất số 172, 173, 174, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh Đ có tường bao quanh, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, xây tô, lợp ngói, sân lót gạch, cổng sắt, công trình phụ khép kín và không có nhân khẩu nào đang sinh sống trên 03 thửa đất nói trên. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn có một số công trình phụ: chòi. Xét việc thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay giữa nguyên đơn và bị đơn là đúng theo quy định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A đối với ba quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 172, 173 và 174, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh Đ trong trường hợp bà Hà Thị N không có khả năng thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng A.

2.4. Đối với yêu cầu của Ngân hàng A buộc bà N tiếp tục trả tiền lãi, lãi

phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ đến ngày trả hết nợ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

2.5. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn bà Hà Thị N phải chịu 5.803.000 đồng (Năm triệu tám trăm lẻ ba nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do đó buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 68, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 4, 90, 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Các điều 116, 117, 385, 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; 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; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với bà Hà Thị N về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ađối với bà Hà Thị N về khoản tiền phạt chậm trả là 30.406.770 đồng (ba mươi triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn bảy trăm bảy mươi đồng).

Buộc bà Hà Thị N phải trả cho Ngân hàng A số tiền tạm tính đến ngày 18/01/2023 là 10.096.613.699 đồng (Mười tỷ không trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm mười ba ngàn sáu trăm chín mươi chín đồng), trong đó vốn gốc 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 187.561.644 đồng, lãi quá hạn 1.909.052.055 đồng.

Tài sản bảo đảm thi hành án gồm:

- 01 (một) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 03181 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/7/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Thị N ngày 19/12/2019.

- 01 (một) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 03180 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/7/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Thị N ngày 19/12/2019.

- 01 (một) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 03114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/6/2015, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Thị N ngày 19/12/2019.

Tài sản gắn liền với đất được công nhận theo Giấy phép xây dựng số 170/GPXD do UBND huyện T cấp ngày 11/01/2018, cập nhật điều chỉnh chuyển cho bà Hà Thị N ngày 31/12/2019.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 thỏa thuận về việc điều chính 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. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Hà Thị N có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 5.803.000 đồng (Năm triệu tám trăm lẻ ba nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng A.

3. Về án phí: Bà Hà Thị N phải chịu 118.096.613 đồng (Một trăm mười tám triệu không trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm mười ba đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền 58.123.000 đồng (Năm mươi tám triệu một trăm hai mươi ba ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000070 ngày 29/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Đ.

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

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng A có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn bà Hà Thị N được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP.Biên Hoà;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP.Biên Hoà;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Phan Thị Hòa