

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 136/2024/DS-ST
Ngày 28-8-2024
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 THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đặng Minh Lý
- Bà Trương Thị Thu Cúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Phương Huỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 164/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V); địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và tầng 02, Tòa nhà S - số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hà Văn K; bà Trần Thị T; ông Lưu Duy L; bà Đậu Thị T1 – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; địa chỉ liên hệ (nhận văn bản): Tầng 6, tòa nhà P, số B U, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản (giấy) uỷ quyền số 208237.23, ngày 11/12/2023). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phùng Thị T2, sinh năm 1987; địa chỉ thường trú: Số A, Phan Đình G, Tổ I, Khu phố A, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay: Số D hẻm C, Đường C, Khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là V) đã ký với bà Phùng Thị T2 các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 8193645.21, ngày 23/4/2021 với nội dung: V cho bà Phùng Thị T2 vay số tiền 1.550.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền mượn bên thứ ba để nhận chuyển nhượng bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 680, tờ bản đồ số 14-1, địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; Thời hạn vay: 360 tháng. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 9.3%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 01. Trả phí theo quy định của V từng thời kỳ.

Ngày 27/4/2021, V đã giải ngân cho bà Phùng Thị T2 theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 8193645(1).21 với số tiền 1.550.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phùng Thị T2 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 01/12/2022.

- Hợp đồng tín dụng số 4887801.22, ngày 28/01/2022 với nội dung: V cho bà Phùng Thị T2 vay số tiền 1.280.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số 1726, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương; Thời hạn vay: 360 tháng. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 12.7%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15. Trả phí theo quy định của V từng thời kỳ.

Ngày 15/02/2022, V đã giải ngân cho bà Phùng Thị T2 theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 3671471.22 với số tiền 1.280.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phùng Thị T2 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 16/01/2023.

- Đề nghị phát hành thẻ ngày 14/5/2022 với nội dung: VIB cấp cho bà Phùng Thị T2 01 thẻ tín dụng, loại thẻ V, hạn mức 100,000,000 đồng. Lãi suất, phí theo Biểu phí và Điều khoản điều kiện Thẻ tín dụng từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phùng Thị T2 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 15/10/2022.

- Đề nghị phát hành thẻ ngày 14/5/2022 với nội dung: VIB cấp cho bà Phùng Thị T2 01 thẻ tín dụng, loại thẻ V, hạn mức 100,000,000 đồng; Lãi suất, phí theo Biểu phí và Điều khoản điều kiện Thẻ tín dụng từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà **Phùng Thị T2** đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 20/10/2022.

Tạm tính đến ngày 28/8/2024, bà **Phùng Thị T2** đã trả cho **V** số tiền tổng cộng là 1,743,357,031 đồng (trong đó gồm: Nợ gốc 1,358,353,000 đồng, nợ lãi 385,004,031 đồng). Hiện nay còn nợ **Ngân hàng TMCP Q** số tiền là 2,399,188,729 đồng. Trong đó gồm:

+Theo Hợp đồng tín dụng số 8193645.21, ngày 23/4/2021: Nợ gốc 1,471,647,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 272,745,304 đồng; Nợ lãi quá hạn: 232,120,691 đồng; Phí: 0 đồng. Tổng là 1,976, 512,995 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 4887801.22, ngày 28/01/2022: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 75,782,659 đồng; Nợ lãi quá hạn: 8,209,357 đồng; Phí: 0 đồng. Tổng là 83,992.016 đồng.

+Theo Đề nghị phát hành thẻ số C000000000625165 (**V**), ngày 14/5/2022: Nợ gốc: 83,217,900 đồng; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 56,312,415 đồng; Phí: 30,614,001 đồng. Tổng là 170,144,316 đồng.

+Theo Đề nghị phát hành thẻ số C000000000625166 (**V**), ngày 14/5/2022: Nợ gốc: 82,368,738 đồng; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 55,869,738 đồng; Phí: 30,301,614 đồng. Tổng là 168,539,402 đồng.

Tổng cộng là 2,399,188,729 đồng, gồm: Nợ gốc 1,637,233,638 đồng; Nợ lãi trong hạn: 348,527,963 đồng; Nợ lãi quá hạn: 352,512,201 đồng; Phí: 60,915,615 đồng.

- Tài sản thế chấp gồm:

+ Để đảm bảo khoản vay đối với Hợp đồng tín dụng số 8193645.21 ngày 23/4/2021 và Khế ước nhận nợ số 8193645(1).21 ngày 27/4/2021 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 680, tờ bản đồ số 14-1, địa chỉ: **Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CU038299, số vào sổ cấp GCN: CS14084 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 23/12/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà **Phùng Thị T2** ngày 10/7/2020. Theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 04807, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD được **Văn phòng C**, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 24/4/2021.

+ Để đảm bảo khoản vay đối với Hợp đồng tín dụng số 4887801.22 ngày 28/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 3671471.22 ngày 15/02/2022 là: Quyền sử dụng đất

và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1726, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 4887801.22, ngày 28/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 3671471.22, ngày 15/02/2022 thì bà T2 đã trả hết khoản tiền nợ gốc, hiện nay chỉ còn nợ lãi. Sau khi trả hết khoản tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q đã trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 1726, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương cho bà Phùng Thị T2.

Do bà Phùng Thị T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Q khởi kiện, yêu cầu Tòa giải quyết:

- Buộc bà Phùng Thị T2 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 28/8/2024 là: 2,399,188,729 đồng.

- Yêu cầu bà Phùng Thị T2 tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 29/8/2024 cho đến khi bà Phùng Thị T2 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Trong trường hợp bà Phùng Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 680, tờ bản đồ số 14-1, địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CU038299, sổ vào sổ cấp GCN: CS14084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/12/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phùng Thị T2 ngày 10/7/2020 để thu hồi nợ. Tài sản được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 04807, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 24/4/2021 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 để thu hồi nợ vay cho V.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Phùng Thị T2 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 V.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản

đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho **V**.

Kèm theo đơn khởi kiện nguyên đơn giao nộp các tài liệu chứng cứ sau: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần (bản sao); Giấy uỷ quyền số 006325.23 (bản chính); Quyết định số 107821.22 (bản sao); CCCD của bà **Trần Thị Thu H** (bản sao); Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động cho nhánh (bản sao); Bản đăng ký mẫu chữ ký (bản sao); Giấy uỷ quyền ngày 11/5/2021 (bản sao); Giấy uỷ quyền số 208237.23 (bản chính); CCCD của ông **Lưu Duy L** (bản photo); Điều lệ (bản sao); Hộ khẩu; Quyết định công nhận thuận tình ly hôn; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; CCCD của bà **Phùng Thị T2** (bản photo); Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8193645(1).21 ngày 27/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 8193645.21 ngày 23/4/2021 (bản sao); Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3671471.22 ngày 15/02/2022; Hợp đồng tín dụng số 4887801.22 ngày 28/01/2022 (bản sao); Đề nghị phát hành thẻ ngày 14/5/2022 (bản sao); Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 22/4/2021 (bản photo) Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 2521195.21.613 ngày 24/04/2021 (bản sao); Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất ngày 26/4/2021 (bản sao); Biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 23/4/2021 (bản sao); Giấy chứng nhận QSDĐ số CU 038299 (bản sao); Tra cứu bưu gửi (bản photo); Phiếu EMS (bản photo); Thông báo số 017859.23 (bản chính); Bảng tính lãi khách hàng (bản chính).

2. Bị đơn bà **Phùng Thị T2** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q** nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của bà **Phùng Thị T2**.

Bị đơn bà **Phùng Thị T2** không giao nộp tài liệu chứng cứ.

Tại phiên tòa,

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền nợ gốc, thay đổi yêu cầu đối với khoản nợ lãi. Cụ thể: Buộc bà **Phùng Thị T2** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** số tiền 2,399,188,729 đồng. Trong đó gồm:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 8193645.21, ngày 23/4/2021: Nợ gốc 1,471,647,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 272,745,304 đồng; Nợ lãi quá hạn: 232,120,691 đồng; Phí: 0 đồng. Tổng là 1,976, 512,995 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 4887801.22, ngày 28/01/2022: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 75,782,659 đồng; Nợ lãi quá hạn: 8,209,357 đồng; Phí: 0 đồng. Tổng là 83,992.016 đồng.

+ Theo Đề nghị phát hành thẻ số C000000000625165 (**V**), ngày 14/5/2022: Nợ gốc: 83,217,900 đồng; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 56,312,415 đồng; Phí: 30,614,001 đồng. Tổng là 170,144,316 đồng.

+ Theo Đề nghị phát hành thẻ số C000000000625166 (V), ngày 14/5/2022: Nợ gốc: 82,368,738 đồng; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 55,869,738 đồng; Phí: 30,301,614 đồng. Tổng là 168,539,402 đồng.

Tổng cộng là 2,399,188,729 đồng, gồm: Nợ gốc 1,637,233,638 đồng; Nợ lãi trong hạn: 348,527,963 đồng; Nợ lãi quá hạn: 352,512,201 đồng; Phí: 60,915,615 đồng.

+ Bà **Phùng Thị T2** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/8/2024 trở đi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8193645.21 ngày 23/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 4887801.22 ngày 28/01/2022; Đề nghị phát hành thẻ ngày 14/5/2022; Khế ước nhận nợ số 8193645(1).21 ngày 27/4/2021; Khế ước nhận nợ số 3671471.22 ngày 15/02/2022 cho đến khi trả hết nợ.

+ Trong trường hợp bà **Phùng Thị T2** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)**, thì **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 680, tờ bản đồ số 14-1, tại **phường H, thành phố T, 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 CU 038299, số vào sổ cấp GCN: CS14048 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 23/12/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà **Phùng Thị T2** ngày 10/7/2020 theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 04807, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 24/04/2021.

Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thu hồi nợ thì bà **Phùng Thị T2** phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết nợ.

- Bị đơn bà **Phùng Thị T2** vắng mặt không có lý do.

- Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Ngày 26 tháng 02 năm 2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) có đơn khởi kiện yêu cầu bà Phùng Thị T2 phải trả số tiền vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[1.2]. Về thẩm quyền: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Phùng Thị T2, đây là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại thời điểm thụ lý, bị đơn bà Phùng Thị T2 đang cư trú tại phường C (phường P), thành phố T, tỉnh Bình Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3]. Về việc tham gia phiên tòa của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn bà Phùng Thị T2 vắng mặt không có lý do mặc dù đã được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai. Vì vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[1.4]. Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi suất, cụ thể: Yêu cầu bà Phùng Thị T2 phải trả lãi suất tính đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử ngày 28/8/2024. Gồm gốc và lãi suất là 2.399.188.729 đồng, trong đó gồm:

+Theo Hợp đồng tín dụng số 8193645.21, ngày 23/4/2021: Nợ gốc 1,471,647,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 272,745,304 đồng; Nợ lãi quá hạn: 232,120,691 đồng; Phí: 0 đồng. Tổng là 1,976, 512,995 đồng.

+Theo Hợp đồng tín dụng số 4887801.22, ngày 28/01/2022: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 75,782,659 đồng; Nợ lãi quá hạn: 8,209,357 đồng; Phí: 0 đồng. Tổng là 83,992.016 đồng.

+Theo Đề nghị phát hành thẻ số C000000000625165 (V), ngày 14/5/2022: Nợ gốc: 83,217,900 đồng; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 56,312,415 đồng; Phí: 30,614,001 đồng. Tổng là 170,144,316 đồng.

+Theo Đề nghị phát hành thẻ số C000000000625166 (V), ngày 14/5/2022: Nợ gốc: 82,368,738 đồng; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 55,869,738 đồng; Phí: 30,301,614 đồng. Tổng là 168,539,402 đồng.

Tổng cộng là 2,399,188,729 đồng, gồm: Nợ gốc 1,637,233,638 đồng; Nợ lãi trong hạn: 348,527,963 đồng; Nợ lãi quá hạn: 352,512,201 đồng; Phí: 60,915,615 đồng.

Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Đối với các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 8193645.21 ngày 23/4/2021 với nội dung: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) cho bà Phùng Thị T2 vay số tiền 1.550.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền mượn bên thứ ba để nhận chuyển nhượng bất động sản tọa lạc

tại thửa đất số 680, tờ bản đồ số 14-1, địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; Thời hạn vay: 360 tháng. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 9.3%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 01. Trả phí theo quy định của V từng thời kỳ.

Ngày 27/4/2021, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) đã giải ngân cho bà Phùng Thị T2 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8193645(1).21 với số tiền 1.550.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phùng Thị T2 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 01/12/2022.

- Hợp đồng tín dụng số 4887801.22 ngày 28/01/2022 với nội dung: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) cho bà Phùng Thị T2 vay số tiền 1.280.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số 1726, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương; Thời hạn vay: 360 tháng. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 12.7%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 15. Trả phí theo quy định của V từng thời kỳ.

Ngày 15/02/2022, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) đã giải ngân cho bà Phùng Thị T2 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3671471.22 với số tiền 1.280.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phùng Thị T2 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 16/01/2023.

- Đề nghị phát hành thẻ ngày 14/5/2022 với nội dung: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) cấp cho bà Phùng Thị T2 01 thẻ tín dụng, loại thẻ V, hạn mức 100,000,000 đồng. Lãi suất, phí theo Biểu phí và Điều khoản điều kiện Thẻ tín dụng từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phùng Thị T2 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 15/10/2022.

- Đề nghị phát hành thẻ ngày 14/5/2022 với nội dung: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) cấp cho bà Phùng Thị T2 01 thẻ tín dụng, loại thẻ V, hạn mức 100,000,000 đồng; Lãi suất, phí theo Biểu phí và Điều khoản điều kiện Thẻ tín dụng từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phùng Thị T2 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 20/10/2022.

Xét thấy, các thỏa thuận của đương sự trong hợp đồng cấp tín dụng và khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành thẻ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định của pháp luật nên được pháp luật công nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng đã ký kết. Do đó, hợp đồng phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phùng Thị T2 đã vi phạm thời hạn trả nợ, các khoản tiền vay đã quá thời hạn trả nợ. Do bà Phùng Thị T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) có đơn khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng cho bà Phùng Thị T2 nhưng bà T2 không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến, phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V).

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) đã thực hiện việc giải ngân số tiền vay cho bà Phùng Thị T2 số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành thẻ. Quá trình thực hiện hợp đồng bà T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) yêu cầu bà Phùng Thị T2 phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 28/8/2024, gồm:

+Theo Hợp đồng tín dụng số 8193645.21, ngày 23/4/2021: Nợ gốc 1,471,647,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 272,745,304 đồng; Nợ lãi quá hạn: 232,120,691 đồng; Phí: 0 đồng. Tổng là 1,976, 512,995 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 4887801.22, ngày 28/01/2022: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 75,782,659 đồng; Nợ lãi quá hạn: 8,209,357 đồng; Phí: 0 đồng. Tổng là 83,992.016 đồng.

+Theo Đề nghị phát hành thẻ số C000000000625165 (V), ngày 14/5/2022: Nợ gốc: 83,217,900 đồng; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 56,312,415 đồng; Phí: 30,614,001 đồng. Tổng là 170,144,316 đồng.

+Theo Đề nghị phát hành thẻ số C000000000625166 (V), ngày 14/5/2022: Nợ gốc: 82,368,738 đồng; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 55,869,738 đồng; Phí: 30,301,614 đồng. Tổng là 168,539,402 đồng.

Tổng cộng là 2,399,188,729 đồng, gồm: Nợ gốc 1,637,233,638 đồng; Nợ lãi trong hạn: 348,527,963 đồng; Nợ lãi quá hạn: 352,512,201 đồng; Phí: 60,915,615 đồng.

Tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ là có cơ sở chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; 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.

[2.2]. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay của bà **Phùng Thị T2** đối với Hợp đồng tín dụng số 8193645.21 ngày 23/4/2021. Khi ký kết hợp đồng tín dụng với **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)**, bà **Phùng Thị T2** có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 680, tờ bản đồ số 14-1, tại **phường H, thành phố T, 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 CU 038299, số vào sổ cấp GCN: CS14048 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 23/12/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà **Phùng Thị T2** ngày 10/7/2020 theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 04807, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 24/04/2021.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 299, 303, 317, 318, 319 và 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và Nghị định số 21/2021/NĐ-CP, ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, nên phát sinh hiệu lực. Trường hợp, bà **Phùng Thị T2** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thu hồi nợ thì bà **Phùng Thị T2** phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết nợ.

[2.3]. Trường hợp bà **Phùng Thị T2** trả hết toàn bộ khoản nợ cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** mà không qua xử lý tài sản thế chấp thì **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** có trách nhiệm trả lại cho **Phùng Thị T2** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 038299,

số vào sổ cấp GCN: CS14048 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 23/12/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà **Phùng Thị T2** ngày 10/7/2020.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** đối với bị đơn bà **Phùng Thị T2** về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[3]. Tại phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ): Tổng chi phí tố tụng là 1.000.000 đồng. Căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do yêu cầu của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** được chấp nhận nên bị đơn bà **Phùng Thị T2** phải chịu chi phí tố tụng là 1.000.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[5.]. Về chi phí khác (chi phí về thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự): Nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** chịu số tiền 5.246.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án. **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** đã nộp xong.

[6]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** được chấp nhận nên bị đơn bà **Phùng Thị T2** phải chịu toàn bộ án phí đối với số tiền nguyên đơn được chấp nhận, tương đương án phí là 79.983.775 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 180, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;
- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** đối với bị đơn bà **Phùng Thị T2** về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1 Buộc bà **Phùng Thị T2** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** số tiền 2,399,188,729 đồng (hai tỷ ba trăm chín mươi chín triệu một trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi chín đồng). Trong đó gồm:

+ Hợp đồng tín dụng số 8193645.21, ngày 23/4/2021: Nợ gốc 1,471,647,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 272,745,304 đồng; Nợ lãi quá hạn: 232,120,691 đồng; Phí: 0 đồng. Tổng là 1,976,512,995 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 4887801.22, ngày 28/01/2022: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 75,782,659 đồng; Nợ lãi quá hạn: 8,209,357 đồng; Phí: 0 đồng. Tổng là 83,992.016 đồng.

+ Đề nghị phát hành thẻ số C000000000625165 (V), ngày 14/5/2022: Nợ gốc: 83,217,900 đồng; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 56,312,415 đồng; Phí: 30,614,001 đồng. Tổng là 170,144,316 đồng.

+ Đề nghị phát hành thẻ số C000000000625166 (V), ngày 14/5/2022: Nợ gốc: 82,368,738 đồng; Nợ lãi trong hạn: 0 đồng; Nợ lãi quá hạn: 55,869,738 đồng; Phí: 30,301,614 đồng. Tổng là 168,539,402 đồng.

Bà **Phùng Thị T2** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/8/2024 trở đi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8193645.21 ngày 23/4/2021; Hợp đồng tín dụng số 4887801.22 ngày 28/01/2022; Đề nghị phát hành thẻ ngày 14/5/2022; Khế ước nhận nợ số 8193645(1).21, ngày 27/4/2021; Khế ước nhận nợ số 3671471.22, ngày 15/02/2022 cho đến khi trả hết nợ.

1.2. Trường hợp, bà **Phùng Thị T2** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 680, tờ bản đồ số 14-1, tại **phường H, thành phố T, 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 CU 038299, số vào sổ cấp GCN: CS14048 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 23/12/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà **Phùng Thị T2** ngày 10/7/2020 theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 04807, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 24/04/2021.

Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thu hồi nợ thì bà **Phùng Thị T2** phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết nợ.

1.3. Trường hợp bà **Phùng Thị T3** trả hết toàn bộ khoản nợ cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** mà không qua xử lý tài sản thế chấp thì **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** có trách nhiệm trả lại cho **Phùng Thị T2** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 038299, số vào sổ cấp GCN: CS14048 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 23/12/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà **Phùng Thị T2** ngày 10/7/2020.

2. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ): Bà **Phùng Thị T2** phải chịu số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để hoàn trả lại cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)**.

3. Về chi phí khác (chi phí về thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự): Nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** chịu số tiền 5.246.000 đồng (năm triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn) được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án. **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà **Phùng Thị T2** phải chịu án phí là 79.983.775 đồng (bảy mươi chín triệu chín trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi lăm đồng).

Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả cho **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V)** số tiền 36.637.000 đồng (ba mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/24 số 0002166, ngày 13/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

5. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Minh Nga

