

Bản án số: 145/2025/DS-ST

Ngày: 25-4-2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Hằng;

2. Ông Lâm Văn Quốc Trọng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Ngọc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 467/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần OCB

Địa chỉ: Số 41 (Tầng trệt, Tầng 1,2) và số 45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Thành A, sinh năm 1990. (có mặt)

Địa chỉ: Lầu 2, 135 Trần Hưng Đạo, phường C, Quận U, Thành phố H.

(Theo Giấy uỷ quyền số 1211/2024/UQ-OCB ngày 12/11/2024 của Ngân hàng TMCP OCB uỷ quyền cho ông Võ Thành A)

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị Thuý H, sinh năm 1984.

Địa chỉ: 585/8 Sư Vạn Hạnh, phường A, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Thanh H, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: 2/3A Ấp 2, Phú Xuân, huyện N, Thành phố H

(Theo giấy uỷ quyền số công chứng 017820 quyền số 12/2024 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/12/2024)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/9/2024 và bản tự khai ngày 15/01/2025 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP OCB trình bày như sau:

Bà Phạm Thị Thuý H đã ký kết với Ngân hàng TMCP OCB các hợp đồng tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân và các khế ước nhận nợ để vay vốn tại OCB, chi tiết như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số TDCN23006002/2023/PKH/HĐTD ngày 09/05/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006002/2023/PKH/KUNN ngày 10/05/2023: số tiền vay:

2.900.000.000 đồng; mục đích vay: vay mua bất động sản; thời hạn vay: 180 tháng; lãi suất vay: 13,1%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

+ Hợp đồng tín dụng số ST24007296/2024/PKH/HĐTD ngày 24/02/2024 và Khế ước nhận nợ số ST24007296/2024/PKHIKUNN ngày 24/02/2024: số tiền vay: 130.000.000 đồng; mục đích vay: mua sắm thiết bị nội thất; thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất vay: 8,9%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 25/2023 ngày 12/5/2023: hạn mức thẻ tín dụng: 100.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên bao gồm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số ST23012511/2023/PHK/HĐTC ngày 20/5/2023 giữa OCB với bà Phạm Thị Thuý H là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 615, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại địa chỉ: xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 212, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại địa chỉ xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà Phạm Thị Thuý H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong các hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký với Ngân hàng TMCP OCB. Ngày 12/9/2024 Ngân hàng TMCP OCB đã nộp đơn khởi kiện bà Phạm Thị Thuý Hằng tại Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị quý Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

Buộc bà Phạm Thị Thuý H thanh toán cho Ngân hàng TMCP OCB tổng số nợ của các Hợp đồng tín dụng số TDCN23006002/2023/PKH/HĐTD ngày 09/05/2023; số ST24007296/2024/PKH/HĐTD ngày 24/02/2024; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 25/2023 ngày 12/5/2023 tạm tính đến ngày 22/8/2024 là 3,087,238,673 đồng – trong đó: Nợ gốc: 2,925,970,618 đồng, nợ lãi: 56,338,958 đồng, nợ thẻ: 104,929,097 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân đã ký kết từ ngày 22/8/2024 cho đến khi bà Phạm Thị Thuý H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP OCB. Thanh toán khoản nợ ngay sau khi Quyết định, Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Nếu bà Phạm Thị Thuý H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP OCB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm..

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Phạm Thị Thuý H, ông Phan Thanh Hải trình bày: Phía bà Hằng xác nhận có vay số tiền và thế chấp các tài sản như Ngân hàng TMCP OCB đã trình bày. Nay ông Hải, đề xuất phương án trả nợ là bán tài sản để trả nợ nên cần thời gian để giải quyết cũng như mong Ngân hàng tạo điều kiện để trả nợ. Mặt khác, ông Hải xin 06 tháng để thế chấp tài sản ở Ngân hàng để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án là vi phạm khoản 5, khoản 11 Điều 70 và khoản 2 Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn vắng mặt đến lần thứ 2 mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở sử dụng thẻ tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký kết đúng theo quy định pháp luật nên có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số TDCN23006002/2023/PKH/HĐTD ngày 09/05/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006002/2023/PKH/KUNN ngày 10/05/2023; Hợp đồng tín dụng số ST24007296/2024/PKH/HĐTD ngày 24/02/2024 và Khế ước nhận nợ số ST24007296/2024/PKH/KUNN ngày 24/02/2024; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 25/2023 ngày 12/5/2023 cũng như việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 6 Điều 12 của các hợp đồng tín dụng số TDCN23006002/2023/PKH/HĐTD ngày 09/05/2023 và số ST24007296/2024/PKH/HĐTD ngày 24/02/2024, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 bà Phạm Thị Thuý H ký có hộ khẩu thường trú tại 585/5 Sư Vạn Hạnh, Phường 13, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Xét Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0300852005, đăng ký lần đầu ngày 10/5/1996 và đăng ký thay đổi lần 39 ngày 08/12/2023 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp có cơ sở xác định ông Trịnh Văn Tuấn là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP OCB. Xét giấy uỷ quyền số 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/5/2024 của Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP OCB, Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh mã số địa điểm kinh doanh 00038 đăng ký lần đầu ngày 27/12/2013 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 27/11/2023, Quyết định tuyển dụng và bổ nhiệm chức vụ số 373/2023/QĐ-NS&ĐT ngày 18/11/2023 có cơ sở ông Nguyễn

Hữu Dương là người đứng đầu địa điểm kinh doanh. Xét Giấy uỷ quyền số 1211/2024/UQ-OCB ngày 12/11/2024 của Ngân hàng TMCP OCB là hợp lệ nên ông Võ Thành A có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.2] Xét Giấy uỷ quyền số công chứng 017820, quyền số 12/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/12/2024 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh là hợp lệ nên ông Bùi Thanh Hải có đủ tư cách đại diện bị đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.3] Xét tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2025 ghi nhận tại tài sản thế chấp là đất trống, không có ai sinh sống và quản lý. Căn cứ kết quả xác minh của công an xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cho biết các thửa đất gồm: Thửa đất số 615, tờ bản đồ số 45; Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 45; Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh thực tế không có ai cư trú. Do đó, Hội đồng xét xử không xác định được ai đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Xét hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng: Căn cứ Điều 119 Bộ luật dân sự quy định hình thức giao dịch được thể hiện bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể. Căn cứ Điều 117 Bộ luật dân sự quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và tại khoản 7 Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng quy định “Cho vay là hình thức cấp tín dụng thông qua việc bên cho vay giao hoặc cam kết giao cho khách hàng một khoản tiền để sử dụng vào mục đích xác định, trong một thời gian nhất định, theo nguyên tắc có hoàn trả đầy đủ tiền gốc, lãi theo thỏa thuận cho bên cho vay”. Xét Hợp đồng tín dụng số TDCN23006002/2023/PKH/HĐTD ngày 09/05/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006002/2023/PKH/KUNN ngày 10/05/2023; Hợp đồng tín dụng số ST24007296/2024/PKH/HĐTD ngày 24/02/2024 và Khế ước nhận nợ số ST24007296/2024/PKH/KUNN ngày 24/02/2024 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 25/2023 ngày 12/5/2023 đảm bảo đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[5.1] Như phân tích tại phần [4] do hợp đồng tín dụng phát sinh hiệu lực pháp luật, căn cứ vào Khế ước nhận nợ số TDCN23006002/2023/PKH/KUNN ngày 10/05/2023 và Khế ước nhận nợ số ST24007296/2024/PKH/KUNN ngày 24/02/2024 có chữ ký và chữ viết của bên vay bà Phạm Thị Thuý H, có cơ sở xác định bên vay đã nhận đủ tiền vay theo hợp đồng.

[5.2] Căn cứ vào các bản tự khai của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; thông báo số 0723/2024/TB-OCB ngày 23/7/2024, thông báo số 0621/2024/TB-OCB ngày 21/6/2024, phiên tòa xác nhận bị đơn vẫn chưa thanh toán nợ gốc và lãi theo định kỳ cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và nợ lãi là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền gốc và tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[6.1] Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng quy định: “Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng”. Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng tiền đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, nên Ngân hàng là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

[6.2] Căn cứ khoản 2 Điều 1 Hợp đồng tín dụng số TDCN23006002/2023/PKH/HĐTD ngày 09/05/2023 và khoản 5 Điều 1 Khế ước nhận nợ số TDCN23006002/2023/PKH/KUNN ngày 10/05/2023 thời hạn cho vay là 180 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân là ngày 11/5/2023; khoản 2 Điều 1 Hợp đồng tín dụng số ST24007296/2024/PKH/HĐTD ngày 24/02/2024 và khoản 5 Điều 1 Khế ước nhận nợ số ST24007296/2024/PKH/KUNN ngày 24/02/2024 thời hạn cho vay là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân là ngày 25/02/2024.

[6.3] Căn cứ vào khoản 8 Điều 1 Khế ước nhận nợ số TDCN23006002/2023/PKH/KUNN ngày 10/05/2023 và khoản 9 Điều 1 Khế ước nhận nợ số ST24007296/2024/PKH/KUNN ngày 24/02/2024 về việc điều chỉnh lãi suất hợp đồng tín dụng của bị đơn tại ngân hàng có cơ sở xác định ngân hàng đã thực hiện thông báo điều chỉnh lãi theo đúng quy định. Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận buộc bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn của hợp đồng nêu trên.

[6.4] Căn cứ khoản 4 Điều 1 Hợp đồng tín dụng số TDCN23006002/2023/PKH/HĐTD ngày 09/05/2023 và Hợp đồng tín dụng số ST24007296/2024/PKH/HĐTD ngày 24/02/2024 nội dung thỏa thuận của hai bên về lãi suất quá hạn được tính bằng 150% của lãi suất trong hạn là phù hợp nên được chấp nhận. Như phân tích tại phần [5] bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có cơ sở xem xét yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng. Cụ thể: bà Phạm Thị Thuý H thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc tạm tính đến ngày xét xử

Hợp đồng tín dụng số TDCN23006002/2023/PKH/HĐTD ngày 09/05/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006002/2023/PKH/KUNN ngày 10/05/2023 là tiền nợ gốc: 2.800.359.265 đồng; Tiền lãi : 299.078.597 đồng;

Hợp đồng tín dụng số ST24007296/2024/PKH/HĐTD ngày 24/02/2024 và Khế ước nhận nợ số ST24007296/2024/PKH/KUNN ngày 24/02/2024 là tiền nợ gốc: 125.611.353 đồng; Tiền lãi: 13.452.832 đồng.

Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 25/2023 ngày 12/5/2023: là tiền nợ gốc: 135.332.328 đồng;

[7] Đối với yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 và đăng ký giao dịch đảm bảo. Căn cứ Hợp đồng thế chấp số ST23012511/2023/PKH/HĐTC ngày 20/05/2023, số công chứng 010270, quyền số 05/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2023 tại Văn phòng công chứng

Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp các tài sản bảo đảm khoản vay theo hợp đồng vay tín dụng, bao gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 615; tờ bản đồ số 45; tọa lạc tại địa chỉ: xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 723047, số vào sổ cấp GCN: CH00450 do UBND Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/10/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 18/05/2023;

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 212; tờ bản đồ số 45; tọa lạc tại địa chỉ: xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 723046, số vào sổ cấp GCN: CH00449 do UBND Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/10/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 18/05/2023;

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 213; tờ bản đồ số 45; tọa lạc tại địa chỉ: xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 851708, số vào sổ cấp GCN: CH07685 do UBND Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/05/2023

Như vậy, đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận. Do đó, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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.

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; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1] Buộc bà Phạm Thị Thuý H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP OCB số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng bao gồm:

Hợp đồng tín dụng số TDCN23006002/2023/PKH/HĐTD ngày 09/05/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006002/2023/PKH/KUNN ngày 10/05/2023 là tiền nợ gốc: 2.800.359.265 đồng; Tiền lãi : 299.078.597 đồng;

Hợp đồng tín dụng số ST24007296/2024/PKH/HĐTD ngày 24/02/2024 và Khế ước nhận nợ số ST24007296/2024/PKH/KUNN ngày 24/02/2024 là tiền nợ gốc: 125.611.353 đồng; Tiền lãi: 13.452.832 đồng.

Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 25/2023 ngày 12/5/2023: là tiền nợ gốc: 135.332.328 đồng;

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 26/04/2025 cho đến khi bà Phạm Thị Thuý H thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số TDCN23006002/2023/PKH/HĐTD ngày 09/05/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006002/2023/PKH/KUNN ngày 10/05/2023; hợp đồng tín dụng số ST24007296/2024/PKH/HĐTD ngày 24/02/2024 và Khế ước nhận nợ số ST24007296/2024/PKH/KUNN ngày 24/02/2024; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 25/2023 ngày 12/5/2023.

[2] Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

[3] Trong trường hợp bà Phạm Thị Thuý H vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP OCB được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 615; tờ bản đồ số 45; tọa lạc tại địa chỉ: xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 723047, số vào sổ cấp GCN: CH00450 do UBND Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/10/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 18/05/2023;

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 212; tờ bản đồ số 45; tọa lạc tại địa chỉ: xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 723046, số vào sổ cấp GCN: CH00449 do UBND Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/10/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 18/05/2023;

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 213; tờ bản đồ số 45; tọa lạc tại địa chỉ: xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 851708, số vào sổ cấp GCN: CH07685 do UBND Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/05/2023.

[4] Trường hợp ông Hoàng Thanh Luân thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Luân

bản chính Giấy chứng nhận sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 03760 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/6/2013.

[5] Bà Phạm Thị Thuý H hoàn trả cho Ngân hàng TMCP OCB chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Bà Phạm Thị Thuý H chịu 99.476.688 (Chín mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi tám) đồng.

[6.2] Hoàn lại Ngân hàng TMCP OCB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.872.386 (bốn mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm tám mươi sáu) đồng, theo biên lai thu tiền số 0020757 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc 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 ./.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Nhân