TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ TÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2024/DS-ST
Ngày: 24-6-2024.
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Tuấn.

2. Ông Lý Thanh Chiều.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Thị Anh Thư, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa*: Bà Triệu Thị Mộng Lý - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (*sau đây viết tắt là Ngân hàng OCB*);

Địa chỉ: Số 41 - 45 đường L, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung H, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường;

Địa chỉ: Số 53, đường T, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy uỷ quyền số: 59/2023/UQ-CNST ngày 26 tháng 10 năm 2023 (vắng mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Ngọc P;

Địa chỉ: ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 10 năm 2023 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P cũng như trong quá trình giải quyết vụ án) người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trung H trình bày:

Bà Trần Ngọc P (Sau đây gọi tắt là Bên vay) đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 0045/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Khế ước nhận

nợ số 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023 để vay số tiền: 260.000.000 đồng; mục đích vay: Tiêu dùng; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 18/01/2023. Lãi suất trong hạn: Trong 03 tháng đầu, lãi suất vay là 17%/năm. Từ tháng 04 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, theo công thức lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất trong đó: Lãi suất cơ sở: là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ; Biên độ lãi suất: tối thiểu 4,8%/năm; lãi suốt quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0045/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023 thì bà Trần Ngọc P thế chấp các tài sản sau gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 954, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 503868 (số vào sổ cấp GCN: CS 06829) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26 tháng 10 năm 2022 cho bà Trần Ngọc P và đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0045/2023/BĐ ngày 17 tháng 01 năm 2023 tại Văn phòng công chứng Ba Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và đã được đăng ký thế chấp ngày 17 tháng 01 năm 2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

Đến ngày 27 tháng 01 năm 2023 bà Trần Ngọc P có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pđể mở thẻ tín dụng theo 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: 0057 ngày 27 tháng 01 năm 2023 với hạn mức thẻ là 13.000.000 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số: 0045/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số: 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023, tính đến hết ngày 24 tháng 6 năm 2024 bà Trần Ngọc P trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pđược gốc và lãi là 11.417.701 đồng (trong đó: tiền gốc là 5.250.000 đồng; tiền lãi là 6.167.701 đồng). Hiện nay bà Trần Ngọc P còn nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là: 306.846.612 đồng (trong đó: Tiền gốc là 254.750.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 1.136.944 đồng; tiền lãi quá hạn: 47.992.061 đồng; tiền lãi chậm trả: 2.967.607 đồng).

Còn thẻ tín dụng theo 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: 0057 ngày 27 tháng 01 năm 2023, tính đến ngày 24 tháng 6 năm 2024 bà Trần Ngọc P còn nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là 29.553.385 đồng (trong đó: Tiền gốc là 13.559.000 đồng; tiền lãi quá hạn 15.994.385 đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay bà Phương vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông. Vì vậy, bà Phương đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pyêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc bà Trần Ngọc P trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương tổng số nợ tính đến hết ngày 24 tháng 6 năm 2024 như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng số: 0045/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số: 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023 bà Trần Ngọc P trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là: 306.846.612 đồng (trong đó: Tiền gốc là 254.750.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 1.136.944 đồng; tiền lãi quá hạn: 47.992.061 đồng; tiền lãi chậm trả: 2.967.607 đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng trên cho đến khi bà Trần Ngọc P hoãn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông.

Đối với thẻ tín dụng theo 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: 0057 ngày 27 tháng 01 năm 2023, tính đến ngày 24 tháng 6 năm 2024 bà Trần Ngọc P còn nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là 29.553.385 đồng (trong đó: Tiền gốc là 13.559.000 đồng; tiền lãi quá hạn 15.994.385 đồng).

Nếu bà Trần Ngọc P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pđược quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 954, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG503868 (số vào sổ cấp GCN: CS 06829) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26 tháng 10 năm 2022 cho bà Trần Ngọc P và đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0045/2023/BĐ ngày 17 tháng 01 năm 2023 tại Văn phòng công chứng Ba Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và đã được đăng ký thế chấp ngày 17 tháng 01 năm 2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng để Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pthu hồi nợ.

Đối với bị đơn bà Trần Ngọc P sau khi Tòa án thụ lý vụ án Tòa án đã tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ cho bị đơn bà Trần Ngọc P nhưng bị đơn bà Trần Ngọc P không có văn bản trả lời cho Tòa án. Sau đó, Tòa án có gửi thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án hai (02) lần nhưng bị đơn bà Trần Ngọc P vẫn không tham gia.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tống đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pông Nguyễn Trung H vắng mặt (có đơn xét xử vắng mặt); bị đơn Trần Ngọc P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pkhởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trần Ngọc P trả số tiền vay tính đến hết ngày 24 tháng 6 năm 2024 cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số: 0045/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số: 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023 bà Trần Ngọc P trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là: 306.846.612 đồng (trong đó: Tiền gốc là 254.750.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 1.136.944 đồng; tiền lãi quá hạn: 47.992.061 đồng; tiền lãi chậm trả: 2.967.607 đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng trên cho đến khi bà Trần Ngọc P hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông; Thẻ tín dụng theo 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: 0057 ngày 27 tháng 01 năm 2023, tính đến ngày 24 tháng 6 năm 2024 bà Trần Ngọc P còn nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là 29.553.385 đồng (trong đó: Tiền gốc là 13.559.000 đồng; tiền lãi quá hạn 15.994.385 đồng) và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa trả từ ngày 25 tháng 6 năm 2024 cho đến khi trả tất nợ vay theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp dân sự, quan hệ pháp luật để giải quyết là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Trần Ngọc P, có địa chỉ tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú.

[2] Về nội dung vụ án Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pthể hiện giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pvà bị đơn bà Trần Ngọc P có ký kết các hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng số 0045/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 tháng 2023 và Khế ước nhận nợ số 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023 để vay số tiền: 260.000.000 đồng; mục đích vay: Tiêu dùng; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 18/01/2023. Lãi suất trong hạn: Trong 03 tháng đầu, lãi suất vay là 17%/năm. Từ tháng 04 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, theo công thức lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất trong đó: Lãi suất cơ sở: là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ; Biên độ lãi suất: tối thiểu 4,8%/năm; lãi suốt quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Sau khi vay bà Trần Ngọc P trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pđược số tiền vốn và lãi tính đến hết ngày 24 tháng 6 năm 2024 là 11.417.701 đồng (trong đó: tiền gốc là 5.250.000 đồng; tiền lãi là 6.167.701 đồng).

Còn thẻ tín dụng theo 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: 0057 ngày 27 tháng 01 năm 2023, tính đến ngày 24 tháng 6 năm 2024 bà Trần Ngọc P còn nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là 29.553.385 đồng (trong đó: Tiền gốc là 13.559.000 đồng; tiền lãi quá hạn 15.994.385 đồng).

Như vậy, trên thực tế giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pvới bị đơn bà Trần Ngọc P có giao kết 02 hợp đồng: Hợp đồng tín dụng số 0045/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023 để vay số tiền: 260.000.000 đồng và thẻ tín dụng theo 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: 0057 ngày 27 tháng 01 năm 2023 số tiền là 13.000.000 đồng. Các bên tiến hành giao kết hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng Hợp đồng. Tuy nhiên đến nay bà Trần Ngọc P chưa thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền trên thì bà Trần Ngọc P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng hai bên đã ký kết.

Hiện nay bà Trần Ngọc P còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền cụ thể đối với hai hợp đồng như sau: Hợp đồng tín dụng số: 0045/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số: 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023 bà Trần Ngọc P trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là: 306.846.612 đồng (trong đó: Tiền gốc là 254.750.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 1.136.944 đồng; tiền lãi quá hạn: 47.992.061 đồng; tiền lãi chậm trả: 2.967.607 đồng); Thẻ tín dụng theo 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: 0057 ngày 27 tháng 01 năm 2023, tính đến ngày 24 tháng 6 năm 2024 bà Trần Ngọc P còn nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là 29.553.385 đồng (trong đó: Tiền gốc là 13.559.000 đồng; tiền lãi quá hạn 15.994.385 đồng). Xét thấy bị đơn bà Trần Ngọc P đã nhận tiền vốn vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pnhưng không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, cần buộc bà Trần Ngọc P phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc vay 254.750.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 0045.01/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số: 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023 cùng với số tiền gốc vay 13.559.000 đồng theo 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: 0057 ngày 27 tháng 01 năm 2023 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về lãi suất**:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pyêu cầu tính lãi suất trong hạn và quá hạn theo Hợp đồng hai bên đã ký kết. Xét thấy, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập Hợp đồng là phù hợp với quy định

của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do đó yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể nợ lãi tạm tính đến hết ngày 24 tháng 6 năm 2024 bị đơn bà Trần Ngọc P còn nợ lại tiền lãi, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số: 0045/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số: 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023 còn nợ lại tiền lãi là: 52.096.612 đồng (trong đó: tiền lãi trong hạn: 1.136.944 đồng; tiền lãi quá hạn: 47.992.061 đồng; tiền lãi chậm trả: 2.967.607 đồng); Thẻ tín dụng theo 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: 0057 ngày 27 tháng 01 năm 2023 bà Trần Ngọc P còn tiền lãi là: 29.553.385 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0045/2023/BĐ ngày 17 tháng 01 năm 2023 đã ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pvà bà Trần Ngọc P được Văn phòng công chứng Ba Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và đã được đăng ký thế chấp ngày 17 tháng 01 năm 2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, thì tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 954, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 503868 (số vào sổ cấp GCN: CS 06829) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26 tháng 10 năm 2022 cho bà Trần Ngọc P.

Theo thỏa thuận trong các hợp đồng thế chấp trên thì phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pđược quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên vay (bà Trần Ngọc P) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 24, 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 (đã được sửa đổi bổ sung) của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên Tòa kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ những phân tích nhận định nêu trên nên đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P được chấp nhận nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pkhông phải chịu án phí. Bị đơn bà Trần Ngọc P phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 16.820.000 đồng.

[7] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pđược chấp nhận nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pkhông phải chịu chi phí thẩm định. Bị đơn bà Trần Ngọc P phải chịu chi phí thẩm định số tiền là số tiền là 10.800.000 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; Điều 63; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117; khoản 2 Điều 119; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 463; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông.

2. Buộc bị đơn bà Trần Ngọc P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 0045/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 17 tháng 01 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số: 0045.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 18 tháng 01 năm 2023 bà Trần Ngọc P trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là: 306.846.612 đồng (trong đó: Tiền gốc là 254.750.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 1.136.944 đồng; tiền lãi quá hạn: 47.992.061 đồng; tiền lãi chậm trả: 2.967.607 đồng)

Thẻ tín dụng theo 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: 0057 ngày 27 tháng 01 năm 2023, tính đến ngày 24 tháng 6 năm 2024 bà Trần Ngọc P còn nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền gốc và lãi là 29.553.385 đồng (trong đó: Tiền gốc là 13.559.000 đồng; tiền lãi quá hạn 15.9943.85 đồng).

Kể từ ngày 25 tháng 6 năm 2024 bị đơn bà Trần Ngọc P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã 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 thì lãi suất mà bị đơn bà Trần Ngọc P phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pcũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông.

Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pcó đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Trần Ngọc P không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pcó quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 954, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 503868 (số vào sổ cấp GCN: CS 06829) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26 tháng 10 năm 2022 cho bà Trần Ngọc P. Ttheo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0045/2023/BĐ ngày 17 tháng 01 năm 2023 tại Văn phòng công chứng Ba Xuyên và đã được đăng ký thế chấp ngày 17 tháng 01 năm 2023 tại Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tài sản trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 3 năm 2024 trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu: cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền gạch men và có một nhà vệ sinh có kết cấu: vách tường, mái tole.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trần Ngọc P phải chịu phải chịu số tiền 16.820.000 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.460.293 đồng theo biên lai thu số 0003409 ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền là 10.800.000 đồng bị đơn bà Trần Ngọc P phải chịu. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pđã nộp tạm ứng trước số tiền là 10.800.000 đồng theo phiếu thu số T0015 ngày 06 tháng 3 năm 2024 và phiếu thu số T0030 ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng nên bị đơn bà Trần Ngọc P phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Psố tiền 10.800.000 đồng.

Nguyên đơn; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

4.Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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
- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;
- TAND tỉnh Sóc Trăng (Phòng KTNV&THA);
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thu Hồng