TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THUẬN AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2024/DS-ST
Ngày: 30/3/2024.
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 THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Ánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thiện.

2. Ông Lê Văn Công.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nghĩa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Thuận An xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 70/2023/TLST-DS ngày 14/3/2023 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V); trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - 111 A, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số 020469.24 ngày 24/01/2024): Bà Châu Bích N, sinh năm 1994; địa chỉ: Tầng F, Tòa nhà P, số B U, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị Thu C, sinh năm 1990; nơi cư trú: B khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (V) đã ký với bà Lê Thị Thu C các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 1191004.20 ngày 21/9/2020 với nội dung: VIB cho bà Lê Thị Thu C vay số tiền 1.650.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Nhận chuyển

nhượng bất động sản; Thời hạn vay: 360 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 9.3%/năm. Lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.7%/năm. Ngày trả lãi: ngày 30 hàng tháng. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Hàng tháng vào ngày 30, mỗi tháng trả 4.584.000 đồng, số tiền còn lại trả vào tháng cuối cùng. Kỳ trả nợ gốc, lãi đầu tiên: 30/10/2020. Ngày 26/9/2020, V đã giải ngân cho bà Lê Thị Thu C theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2450176.20 ngày 26/9/2020 số tiến 1.650.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

2/ Hợp đồng tín dụng số 4566627.21 ngày 04/3/2021 với nội dung: VIB cho bà Lê Thị Thu C vay số tiền 350.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền nhận chuyển nhượng bất động sản; Thời hạn vay: 360 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 12.7%/năm. Lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.3%/năm. Ngày trả lãi: ngày 30 hàng tháng. Ngày trả lãi: ngày 30 hàng tháng. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Hàng tháng vào ngày 30, mỗi tháng trả 973.000 đồng, số tiền còn lại trả vào tháng cuối cùng. Kỳ trả nợ gốc, lãi đầu tiên: 30/03/2021. Ngày 05/3/2021, V đã giải ngân cho bà Lê Thị Thu C theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1748854.21 ngày 05/3/2021 số tiền 350.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

3/ Đề nghị phát hành thẻ tín dụng Quốc tế kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 25/09/2020 với nội dụng: VIB đồng ý cấp cho bà Lê Thị Thu C chi tiết số tài khoản thẻ như sau: C000000000356101, hạn mức thẻ: 80.000.000 đồng. Lãi suất, phí: Theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB. Năm 2021, bà C ký Hợp đồng tín dụng số 4566627.21 ngày 04/3/2021 nên bà C được nâng hạn mức thẻ lên số tiền 200.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1140, tờ bản đồ số B1 (DC4), địa chỉ: Ấp (nay là khu phố), xã (nay là phường) B, huyện (nay là 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 vào sổ cấp GCN: CH 00706/BN do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 23/8/2010, cập nhật biến động tặng cho bà Lê Thị Thu C ngày 19/9/2016 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng đã được thế chấp cho VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7200349.20 ngày 23/9/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị Thu C thường xuyên vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Vì vậy, V đã chuyển khoản vay thành nợ quá hạn từ ngày 10/10/2022. Chuyển toàn bộ khoản vay sang quá hạn từ 25/04/2023.

Đối với các hợp đồng tín dụng: Tạm tính đến ngày 24/4/2023, bà Lê Thị Thu C đã trả cho V số tiền là 566.516.517 đồng, trong đó: Nợ gốc 134.236.744 đồng; Nợ lãi: 432.279.773 đồng).

Quá trình sử dụng thẻ, bà C đã sử dụng tổng: 1.258.700.885 đồng; trong đó tiền gốc: 1.007.423.543 đồng; đã trả số tiền gốc 809.691.455 đồng; số tiền gốc còn nợ: 197.732.088 đồng; Về tiền lãi của thẻ: Tổng số tiền lãi phát sinh: 168.386.016, đã trả: 83.053.772 đồng; còn nợ số tiền 85.332.244 đồng; Về phí sử dụng thẻ: Tổng phí: 82.891.326 đồng; đã trả: 23.485.951 đồng; còn nợ phí: 59.405.375 đồng. Từ kỳ sao kê ngày 25/10/2022, Ngân hàng đã đóng thẻ, không cho khách hàng sử dụng nữa nên không có nợ phát sinh.

Việc bà C vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Tại phiên tòa ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

- Buộc bà Lê Thị Thu C trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V) số tiền (tạm tính đến ngày 30/3/2024) là 2.769.708.348 đồng, trong đó gồm:

+ Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 1191004.20 ngày 21/9/2020 là 1.997.309.466 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.535.223.256 đồng; nợ lãi trong hạn 15.746.376 đồng; nợ lãi quá hạn là 446.339.843 đồng;

+ Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 4566627.21 ngày 04/3/2021 là 429.929.175 đồng, trong đó: Nợ gốc 330.540.000 đồng; nợ lãi trong hạn 3.524.424 đồng; nợ lãi quá hạn là 95.864.751 đồng;

+ Dư nợ thẻ tín dụng số C0000000003561101 là 342.469.707 đồng, trong đó: Nợ gốc 197.732.088 đồng; nợ lãi quá hạn: 85.332.244 đồng; phí: 59.405.375 đồng.

Tiền lãi, lãi quá hạn tiếp tục được tính từ ngày 31/3/2024 cho đến khi bà Lê Thị Thu C thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm hợp đồng đã ký.

Trường hợp bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì đề nghị Tòa án tuyên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1140, tờ bản đồ số B1 (DC4), địa chỉ: Ấp (nay là khu phố), xã (nay là phường) B, huyện (nay là 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 vào sổ cấp GCN: CH 00706/BN do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 23/8/2010, cập nhật biến động tặng cho bà Lê Thị Thu C ngày 19/9/2016 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng đã được thế chấp cho VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7200349.20 ngày 23/9/2020.

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 với V, trường hợp nếu số tiền thu được từ việc 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.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng tín dụng số 1191004.20 ngày 21/9/2020; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2450176.20; Hợp đồng tín dụng số 4566627.21 ngày 04/3/2021; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1748854.21 ngày 05/3/2021; biểu phí thẻ; sao kê chi tiết giao dịch tài khoản thẻ tín dụng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7200349.20 ngày 23/9/2020; 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: CH 00706/BN do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 23/8/2010, cập nhật biến động tặng cho bà Lê Thị Thu C ngày 19/9/2016; phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Sổ hộ khẩu, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân bà C, giấy chứng minh nhân dân bà C; Thông báo số 025.337.23 ngày 09/3/2023 về việc yêu cầu trả nợ, chủ động bàn giao tài sản; bản tự khai; bảng tính lãi.

Bị đơn bà Lê Thị Thu C đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và các giấy triệu tập trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, bà Lê Thị Thu C đều vắng mặt không rõ lý do, không chấp hành và không có phản hồi gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Thuận An thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm; nguyên đơn đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, trường hợp không thanh toán được thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là "*tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn có nơi cư trú tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ chứng minh hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Bị đơn đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến tòa án tham gia tố tụng nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 1191004.20 ngày 21/9/2020; Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 4566627.21 ngày 04/3/2021; đề nghị phát hành thẻ tín dụng số C0000000003561101 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7200349.20 ngày 23/9/2020. Các bên tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, thể hiện ý chí tự nguyện của các bên; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật,

không trái đạo đức xã hội; phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015; Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 quy định về hoạt động thẻ Ngân hàng. Về hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sư năm 2015. Như vậy các hợp đồng nêu trên là hợp pháp nên phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn bà C đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi cho nguyên đơn theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền gốc là có cơ sở chấp nhận.

Về tiền lãi: Theo quy định tại Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010, nguyên đơn là tổ chức tín dụng được quyền cấp tín dụng dưới hình thức cho vay, nguyên đơn và bị đơn được quyền thỏa thuận lãi suất và phí cấp tín dụng theo quy định pháp luật. Như vậy thỏa thuận lãi suất giữa ngân hàng, bị đơn bà Lê Thị Thu C là đúng quy định pháp luật. Từ ngày 10/10/2022, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn. Từ ngày 25/4/2023, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang quá hạn. Như vậy bị đơn phải có trách nhiệm cho ngân hàng tiền lãi quá hạn từ ngày 10/10/2022 đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc va lãi (tạm tính đến ngày 30/3/2024) là 2.769.708.348 đồng, trong đó gồm: Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 1191004.20 ngày 21/9/2020 là 1.997.309.466 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.535.223.256 đồng; nợ lãi trong hạn 15.746.376 đồng; nợ lãi quá hạn là 446.339.843 đồng; Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 4566627.21 ngày 04/3/2021 là 429.929.175 đồng, trong đó: Nợ gốc 330.540.000 đồng; nợ lãi trong hạn 3.524.424 đồng; nợ lãi quá hạn là 95.864.751 đồng; Dư nợ thẻ tín dụng số C0000000003561101 là 342.469.707 đồng, trong đó: Nợ gốc 197.732.088 đồng; nợ lãi quá hạn: 85.332.244 đồng; phí: 59.405.375 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu của ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp. Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7200349.20 ngày 23/9/2020 số công chứng 8595, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2020; căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/9/2020 và 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: CH 00706/BN do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 23/8/2010, cập nhật biến động tặng cho bà Lê Thị Thu C ngày 19/9/2016. Có đủ căn cứ xác định bị đơn đã dùng tài sản này để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của ông bà tại Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của các bên đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật nên hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực pháp luật. Như vậy yêu cầu của ngân hàng trong trường hợp C không trả được nợ hoặc trả nợ chưa đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có có căn cứ nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Tiền lãi, lãi quá hạn tiếp tục được tính từ ngày 31/3/2024 cho đến khi bà Lê Thị Thu C thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm hợp đồng đã ký.

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 với V, trường hợp nếu số tiền thu được từ việc 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.

Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thực hiện. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn phải chịu số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để hoàn trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; các điều 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 318, Điều 320; Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 90, Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Lê Thị Thu C.

- Bà Lê Thị Thu C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/3/2024 là 2.769.708.348 đồng, trong đó:

+ Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 1191004.20 ngày 21/9/2020 là 1.997.309.466 đồng (bao gồm: Nợ gốc 1.535.223.256 đồng; nợ lãi trong hạn 15.746.376 đồng; nợ lãi quá hạn là 446.339.843 đồng);

+ Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 4566627.21 ngày 04/3/2021 là 429.929.175 đồng (bao gồm: Nợ gốc 330.540.000 đồng; nợ lãi trong hạn 3.524.424 đồng; nợ lãi quá hạn là 95.864.751 đồng);

+ Dư nợ thẻ tín dụng số C0000000003561101 là 342.469.707 đồng (bao gồm: Nợ gốc 197.732.088 đồng; nợ lãi quá hạn: 85.332.244 đồng; phí: 59.405.375 đồng).

Kể từ ngày 31/3/2024, bà C còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng theo quy định đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trường hợp bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được

quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1140, tờ bản đồ số B1 (DC4), địa chỉ: Ấp (nay là khu phố), xã (nay là phường) B, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7200349.20 ngày 23/9/2020 số công chứng 8595, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2020.

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 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bà C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Lê Thị Thu C phải chịu số tiền 87.394.167 đồng (T mươi bảy triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng) phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 22.132.000 đồng (Hai mươi hai triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013123 ngày 29/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Lê Thị Thu C phải chịu số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. 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 này 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, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS TP Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Tuyết Ánh