TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TAM KỲ** **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 237/2023/DS-ST
Ngày: 25-9-2023
V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ- TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Kim Thanh

Ông Nguyễn Văn Thông

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam*** tham gia phiên tòa: Ông Ngô Minh Thưởng- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP M; địa chỉ: Số 25 Nguyễn Thị M, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Bảo H - Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Hội sở *(theo giấy ủy quyền ngày 31/12/2021)*.

Bà H ủy quyền cho ông Nguyễn Viết H, sinh năm 1979, chức vụ: Trưởng xử lý nợ khu vực miền trung; địa chỉ liên hệ: Số 25 Nguyễn Thị M, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và ông Ngô H, sinh năm 1991, chuyên viên khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP M- Phòng giao dịch T; địa chỉ: 237-239 Phan T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (*theo giấy ủy quyền ngày 01/3/2023).*Ông Ngô H có mặt

- Bị đơn: Bà Trương Thị A; địa chỉ: K28/2 đường Phan T, khối phố B, phường M, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương H, sinh năm 1958; địa chỉ: Kiệt 28/3/8 đường T, thành phố Đà Nẵng (ông H đã mất).

- *Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H:*

+ Bà Đỗ Thị Y, sinh năm 1971 (là vợ của ông H)

+ Chị Trương Thị T, sinh năm 1996 (là con của ông H)

+ Chị Trương Thị Th, sinh năm 2002 (là con của ông H)

Cùng trú tại địa chỉ: Kiệt 28/3/8 đường T, thành phố Đà Nẵng.

Chị Trương Thị T và chị Trương Thị Th ủy quyền cho bà Đỗ Thị Y tham gia tố tụng (theo giấy ủy quyền ngày *06/9/2023*). Bà Y có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/3/2003 và ngày 31/3/2023 cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP M là ông Ngô H trình bày:

Ngân hàng TMCP M – Chi nhánh Quảng Nam – Phòng giao dịch T đã cho bà Trương Thị A vay tiền theo các hợp đồng, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9872/21MB/HĐTD ngày 11/5/2021, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9872/21MB/HĐTD/PL01 ngày 13/01/2022; số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 60 tháng (kể từ ngày 11/5/2021 đến ngày 11/5/2026); thời hạn của mỗi khế ước nhận nợ không quá 12 tháng. Các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ còn hiệu lực theo Hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 11/5/2021 và phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 13/01/2022 là: Khế ước nhận nợ số 9872/21MB/HĐTD/KUNN04 ngày 14/01/2022, Khế ước nhận nợ số 9872/21MB/HĐTD/KUNN05 ngày 02/6/2022, Khế ước nhận nợ số 9872/21MB/HĐTD/KUNN06 ngày 28/7/2022; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động (bà Oanh không có đăng ký kinh doanh nên không được cấp giấy phép); lãi suất vay: Được quy định theo từng đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, cụ thể: Khế ước nhận nợ số 9872/21MB/HĐTD/KUNN04 ngày 14/01/2022 (lãi suất vay trong hạn 9%/năm), Khế ước nhận nợ số 9872/21MB/HĐTD/KUNN05 ngày 02/6/2022 (lãi suất vay trong hạn 9,30%/năm), Khế ước nhận nợ số 9872/21MB/HĐTD/KUNN06 ngày 28/7/2022 (lãi suất vay trong hạn 10.50%/năm), lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dự nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc khi đến hạn *(thời hạn trả nợ gốc theo khế ước nhận nợ là 12 tháng)*, lãi trả mỗi tháng/1 lần. Ngân hàng TMCP M- Phòng giao dịch T đã giải ngân cho bà A số tiền 1.500.000.000 đồng theo các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 14/01/2022, ngày 02/6/2022 và ngày 28/7/2022. Dư nợ của khoản vay tính đến ngày 25/9/2023 là 1.759.844.670 *(Một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm bảy mươi)* đồng, trong đó nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 117.200.399 đồng, lãi quá hạn: 142.644.271 đồng.

2. Thẻ tín dụng: Ngày 22/12/2021, bà Trương Thị A có yêu cầu mở thẻ tín dụng tại HDBank với hạn mức thẻ tín dụng là 80.000.000 đồng (Số thẻ 498767****** và 7964). Dư nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 25/9/2023 là 123.058.368 đồng *(Một trăm hai mươi ba triệu không trăm năm mươi tám nghìn ba*

trăm sáu mươi tám) đồng, trong đó nợ gốc: 75.837.713 đồng, lãi: 20.439.482 đồng, phí: 26.781.173 đồng.

Tính đến ngày 25/9/2023, bà Trương Thị A nợ Ngân hàng TMCP M tổng số tiền là 1.882.903.039 *(Một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ ba nghìn không trăm ba mươi chín)* đồng,trong đó nợ gốc 1.575.837.713 đồng, nợ lãi 280.284.152 đồng và phí 26.781.173 đồng.

2. Tài sản thế chấp:

Để bảo đảm khoản vay đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9872/21MB/HĐTD ngày 11/5/2021 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9872/21MB/HĐTD/PL01 ngày 13/01/2022, bà A đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 235, tờ bản đồ số 7, tại khối phố B, phường M, thành phố T, tỉnh Quảng Nam *(đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trương H ngày 08/5/2020, tặng cho bà Trương Thị A ngày 20/5/2020*) cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9020/20MB/HĐBĐ ngày 26/5/2020 đã được công chứng và đăng ký thế chấp vào ngày 26/5/2020 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 9020/20MB/HĐBĐ/PL01 ngày 11/5/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 9020/20MB/HĐBĐ/PL02 ngày 13/01/2022, Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 9872/21MN/HĐBĐ ngày 11/5/2021 *(áp dụng đối với tài sản gắn liền với đất)* đã được công chứng.

Trong quá trình vay, bà A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi khi đến hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc yêu cầu trả nợ nhưng bà A vẫn không trả được nợ, khoản vay đã chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 16/01/2023. Do đó, Ngân hàng TMCP M yêu cầu Tòa án giải buộc bà Trương Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP M tổng số tiền nợ vay tính ngày 25/9/2023 là 1.882.903.039 *(Một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ ba nghìn không trăm ba mươi chín)* đồng, trong đó nợ gốc 1.575.837.713 đồng, nợ lãi 280.284.152 đồng và phí 26.781.173 đồng và buộc bà A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP M tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng kể từ ngày 26/9/2023 đến khi bà A thanh toán xong nợ vay.

Qua xem xét, thẩm định chỗ của Tòa án vào ngày 13/6/2023 đối với tài sản thế chấp thì thấy trên tầng 2 của ngôi nhà mà bà A thế chấp cho ngân hàng có xây lấn qua phần đất (phần không gian) của ông Trương H với diện tích khoảng 2,63m^2. Tuy nhiên, hiện bà A đã thế chấp quyền sử dụng đất và ngôi nhà gắn liền với đất này cho ngân hàng, do đó trường hợp bà A không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà A tại Ngân hàng TMCP M thì bà A vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP M.

- Bị đơn bà Trương Thị A trình bày: Bà thống nhất với trình bày của đại diện của nguyên đơn về việc bà có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 11/5/2021, Phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 13/01/2022 với ngân hàng TMCP M - Phòng giao dịch T để vay số tiền 1.500.000.000 đồng cho con của bà kinh doanh và bà đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản là ngôi nhà gắn liền với đất tại thửa số 235, tờ bản đồ số 7, địa chỉ khối phố B, phường M, thành phố T, tỉnh Quảng Nam của bà cho Ngân hàng theo các hợp đồng thế chấp mà bà đã ký kết với ngân hàng. Sau khi vay tiền thì việc kinh doanh của con bà bị thua lỗ, nên bà không có khả năng trả nợ cho ngân hàng, hiện khoản nợ trên đã quá hạn. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà trả khoản nợ vay tính đến ngày 25/9/2023 là 1.882.903.039 *(Một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ ba nghìn không trăm ba mươi chín)* đồng,trong đó nợ gốc 1.575.837.713 đồng, nợ lãi 280.284.152 đồng và phí 26.781.173 đồng thì bà thống nhất. Hiện nay, qua xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án đối với tài sản thế chấp thì trên tầng 2 ngôi nhà mà bà thế chấp cho ngân hàng thì bà có xây qua phần đất (phần không gian) của anh trai bà là Trương H với diện tích khoảng 2,63m^2, đối với diện tích đất xây lấn này khi xây nhà bà có xin em trai bà là Trương N để xây trên phần không gian này để nước khỏi chảy vào đường đi giữa nhà bà và nhà của ba mẹ bà khi trời mưa *(chỉ cho xây chứ không cho luôn)*, nhưng hiện diện tích đất và ngôi nhà gắn liền với đất này bà đã thế chấp cho ngân hàng, nên trường hợp bà không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Trương Thị T và chị Trương Thị Th là bà Đỗ Thị Y trình bày:

Bà A vay tiền của ngân hàng và thế chấp tài sản của bà A là quyền sử dụng đất và ngôi nhà gắn liền với đất tại khối phố B, phường M, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho ngân hàng thì bà không có ý kiến gì, tuy nhiên đối với tầng 2 ngôi nhà của bà A thì khi xây dựng bà A có xây lấn qua đất (*phần không gian diện tích khoảng 2.63m^2)* của chồng bà là ông Trương H. Nguyên đất này có nguồn gốc là của gia đình chồng bà, chồng bà chỉ đứng tên đại diện, bà đã trao đổi với các anh em bên nhà chồng thì mọi người đều thống nhất đối với phần không gian mà bà A xây lấn qua đất của chồng bà thì sau này bà sẽ xây bờ tường từ dưới đất lên trên tầng 2 của ngôi nhà để làm ranh giới đất giữa đất của chồng bà với đất của bà A, vì đây là đất cấp cho chồng bà nên bà không đồng ý cho bà A phần đất này và bà đề nghị giữ nguyên diện tích đất cấp cho chồng bà.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa là đúng pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2017) xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP M, buộc bà A phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.882.903.039 *(Một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ ba nghìn không trăm ba mươi chín)* đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP M khởi kiện bà Trương Thị A về việc yêu cầu bà Aphải thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP M theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Căn cứ các Điều 26, 35 và 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[2.1.1] Những tình tiết, sự việc không phải chứng minh

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận: Ngân hàng TMCP M- Phòng giao dịch T và bà Trương Thị A đã ký kết các Hợp đồng tín dụng, theo đó Ngân hàng đã cho bà A vay số tiền 1.500.000.000 *(Một tỷ năm trăm triệu)* đồng. Sau khi vay tiền, bà A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi khi đến hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng và các khế ước nhận nợ. Hiện bà A còn nợ Ngân hàng TMCP M tổng số tiền tính đến ngày 25/9/2023 là 1.882.903.039 *(Một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ ba nghìn không trăm ba mươi chín)* đồng, trong đó nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức, Phụ lục hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ là 1.759.844.670 *(Một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm bảy mươi)* đồng, trong đó nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 117.200.399 đồng, lãi quá hạn: 142.644.271 đồng; nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 25/9/2023 là 123.058.368 đồng *(Một trăm hai mươi ba triệu không trăm năm mươi tám nghìn ba trăm sáu mươi tám)* đồng, trong đó nợ gốc: 75.837.713 đồng, lãi: 20.439.482 đồng, phí: 26.781.173 đồng. Để bảo đảm cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ, bà A đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 235, tờ bản đồ số 7, tại khối phố B, phường M, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho Ngân hàng theo các Hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết. Nội dung thừa nhận của các đương sự phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và được xác định là chứng cứ theo Điều 92 và Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1.2] Về tính hợp pháp của các hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9872/21MB/HĐTD ngày 11/5/2021, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9872/21MB/HĐTD/PL01 ngày 13/01/2022, các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9872/21MB/HĐTD/KUNN04 ngày 14/01/2022 (lãi suất vay trong hạn là 9%/năm); Khế ước nhận nợ số 9872/21MB/HĐTD/KUNN05 ngày 02/6/2022 (lãi suất vay trong hạn là 9,3%/năm); Khế ước nhận nợ số 9872/21MB/HĐTD/KUNN06 ngày 28/7/2022 (lãi suất vay trong hạn là 10.50%/năm), lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dự nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thấy rằng, Hợp đồng tín dụng và các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ được ký kết giữa bên cho vay với bên vay bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 và lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật, do đó các bên phải thực hiện theo các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9872/21MB/HĐTD/PL01 ngày 11/5/2021 quy định: "*Bên được cấp tín dụng phải trả nợ (gốc, lãi và phạt) cho HDBank theo từng thời kỳ trong thời hạn quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng và/hoặc KUNN...*" và tại điểm e (phương thức trả nợ) mục I của các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ quy định: "*Trả nợ gốc khi đến hạn, kỳ hạn trả nợ lãi: 1 tháng/1 lần...*". Đồng thời, tại điểm a khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng hạn mức quy định: "*Bên được cấp tín dụng/bên bảo đảm có vi phạm điều khoản hợp đồng tín dụng hạn mức, khế ước nhận nợ... thì Ngân hàng TMCP M có quyền ngừng giải ngân/chấm dứt việc cấp tín dụng và thu hồi nợ trước hạn"*, và quá trình giải quyết vụ án bị đơn cũng thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định trong quá trình vay tiền bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (gốc và lãi). Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bên vay còn nợ số tiền gốc là 1.575.837.713 đồng, nợ lãi 280.284.152 đồng và phí 26.781.173 đồng, tổng cộng là 1.882.903.039 đồng. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 (*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn),* Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán tiền nợ vay cho nguyên đơn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25-9-2023) là 1.882.903.039 *(Một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ ba nghìn không trăm ba mươi chín)* đồng. Bên vay còn phải trả lãi cho bên cho vay tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng, các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bên vay thanh toán xong nợ vay.

[2.1.3] Về các hợp đồng thế chấp tài sản

Thấy rằng, nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết phù hợp với các Điều 117, 318, 319, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều có ý kiến nếu trường hợp bị đơn không trả được nợ vay thì Ngân hàng TMCP M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết, sự thống nhất này của nguyên đơn và bị đơn phù hợp với Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015: "*Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ".*

Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 13/6/2023 của Tòa án đối với tài sản thế chấp thì thấy trên tầng 2 ngôi nhà mà bị đơn thế chấp cho nguyên đơn thì bị đơn có xây qua phần đất (phần không gian) của ông Trương H (tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7) với diện tích khoảng 2,63m^2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Y có ý kiến cho rằng đối với diện tích đất (phần không gian) mà

bà A xây lấn qua đất của ông H thì sau này bà sẽ xây bờ tường từ dưới đất (tầng 1) lên trên tầng 2 của ngôi nhà để làm ranh giới giữa đất của ông H với đất của bà A, bà không đồng ý cho bà A phần đất này, vì đây là đất cấp cho ông H, bà đề nghị giữ nguyên diện tích đất mà Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc trong trường hợp bị đơn không trả được nợ vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 235, tờ bản đồ số 7, tại khối phố B, phường M, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo các Hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết để thu hồi nợ vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 9872/21MBHĐTD ngày 11/5/2021, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9872/21MB/HĐTD/PL01 ngày 13/01/2022; các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 14/01/2022, ngày 02/6/2022, ngày 28/7/2022.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà A tại Ngân hàng M thì bà A vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP M thì thấy yêu cầu này của nguyên đơn phù hợp với thỏa thuận của các bên tại điểm b khoản 1 Điều 8 của hợp đồng tín dụng hạn mức, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xét miễn án phí cho bị đơn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 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.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: 400.000 đồng, bà Trương Thị A phải chịu.

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 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng Dân sự; các Điều 117, 299, 318, 319, 323, 401, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2017); điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 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 xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP M đối với bị đơn bà Trương Thị A về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Trương Thị A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP M tổng số tiền là

1.882.903.039 *(Một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ ba nghìn không trăm ba mươi chín)* đồng, trong đó nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức, Phụ lục hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ là 1.759.844.670 đồng, gồm nợ gốc 1.500.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25-9-2023) là 259.844.670 đồng; nợ thẻ tín dụng là 123.058.368 đồng, gồm nợ gốc 75.837.713 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25-9-2023) là 20.439.482 đồng, phí: 26.781.173 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng, các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng.

Trong trường hợp bà Trương Thị A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 235, tờ bản đồ số 7, tại khối phố B, phường M, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9020/20MB/HĐBĐ ngày 26/5/2020 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 9020/20MB/HĐBĐ/PL01 ngày 11/5/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 9020/20MB/HĐBĐ/PL02 ngày 13/01/2022, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 9872/21MB/HĐBĐ ngày 11/5/2021 để thu hồi nợ vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 9872/21MBHĐTD ngày 11/5/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 9872/21MB/HĐTD/PL01 ngày 13/01/2022; các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9872/21MB/HĐTD/KUNN04 ngày 14/01/2022, số 9872/21MB/HĐTD/KUNN05 ngày 02/6/2022, số 9872/21MB/HĐTD/KUNN06 ngày 28/7/2022. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà A tại Ngân hàng TMCP M thì bà A vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP M.

[2] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị A được miễn. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.266.500 đồng *(Ba mươi mốt triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010123 ngày 13/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Chi phí tố tụng khác: Bà Trương Thị A phải chịu 400.000 *(Bốn trăm nghìn)* đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng TMCP M đã nộp tạm ứng nên bà A phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP M số tiền 400.000 *(Bốn trăm nghìn)* đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong *(đối với số tiền 400.000 đồng đã nêu trên),* bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 25-9-2023).

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 tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thành phố Tam Kỳ;
- Chi cục THADS TP Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Thị Thúy Vân