

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BẮC KẠN  
TỈNH BẮC KẠN

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

Bản án số: 02 /2024/DS-ST  
Ngày: 23/5/2024  
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 BẮC KẠN - TỈNH BẮC KẠN**

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Dương.**

**Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hứa Đình Hiền.**

**Ông Đỗ Trung Xuân.**

**Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thùy Vân** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Minh Phong** – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 03/2023/TLST - DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐHPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐHPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C.** Địa chỉ: Số 108, Tr, H, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Minh B** - Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lý Thị Bích H** - Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh B. Vắng mặt.

- **Bị đơn: Bà Trần Thị O** - Sinh năm 1959. Trú tại: Tổ 16, phường Ng, thành phố B, tỉnh B1. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1972. Trú tại: Xóm T, xã T1, thành phố S, tỉnh T2. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C (sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 31 tháng 8 năm 2015, bà Trần Thị O và Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh tỉnh B – Phòng Giao dịch B đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 47.08/2015-HĐTD/NHCT172 có nội dung: Số tiền vay là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn xây dựng sửa chữa nhà ở; thời hạn vay: 36 tháng; lịch trả nợ gốc: Trả gốc trong 12 kỳ; Lãi trả hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng/ theo định kỳ 3 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm tại thời điểm cho vay, điều chỉnh 1 tháng/ lần; lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn và các thỏa thuận khác.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 709594 do UBND thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh B1 cấp ngày 13/4/2007 mang tên bà Trần Thị O, thửa đất số 285, tờ bản đồ số 06 (BĐĐC năm 2003), diện tích 135,4 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị, địa chỉ tại: Tổ 10 (nay là tổ 10x), phường Đ, thành phố B, tỉnh B1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03418- QĐ số: 1923/2001/QĐ-UB và tài sản trên đất là Nhà cấp IV, không có giấy phép xây dựng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 57.08.2015/HĐTC-CNTD-BB ngày 28/8/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh B – Phòng Giao dịch B2 với bên thế chấp là bà Trần Thị O. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân và bà O đã nhận toàn bộ số tiền vay theo giấy nhận nợ số 01 ngày 01/9/2015. Bà O đã trả được một phần nợ gốc là 94,377,656 đồng, nợ lãi trong hạn là 61,371,426 đồng, nợ lãi quá hạn là 75,807 đồng, sau đó đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc yêu cầu trả nợ theo hợp đồng, khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 25/5/2018.

Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu bà O phải trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 07/9/2023 là 293.713.488đ (Hai trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm mười ba nghìn, bốn trăm tám mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc: 155.622.344đ (Một trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm bốn mươi tư đồng); Nợ lãi trong hạn: 94.061.119đ (Chín mươi tư triệu, không trăm sáu mươi một nghìn, một trăm mười chín đồng); Nợ lãi quá hạn: 44.030.025đ (Bốn mươi bốn triệu, không trăm ba mươi nghìn, không trăm hai mươi lăm đồng) và khoản tiền lãi phát sinh trên nợ gốc theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

Trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án, bà O không trả thêm cho Ngân hàng được khoản tiền nào, giữa Ngân hàng và người đại diện theo ủy quyền của bà O đã thương lượng, làm việc nhiều lần về việc thu nợ gốc và xem xét miễn giảm lãi tuy nhiên không hiện được.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp của Tòa án, diện tích đất thế chấp có giảm so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, cụ thể hiện nay tại thực địa là 111,4m<sup>2</sup>, theo bản đồ địa chính năm 2012 là thửa số 139, tờ bản đồ số 23. Nếu phải phát mại tài sản thế chấp thì Ngân hàng đề nghị phát mại theo diện tích đất này.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc bà Trần Thị O phải trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 47.08/2015-HĐTD/NHCT172 ngày 31 tháng 8 năm 2015 đã ký giữa bà Trần Thị O và Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh tỉnh B – Phòng Giao dịch B2 tính đến ngày 23/5/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) tổng số tiền là: 311.367.776 đồng (Ba trăm mười một triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 155.622.344đ (Một trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm bốn mươi tư đồng); nợ lãi trong hạn là: 105.815.065 đồng (Một trăm linh năm triệu, tám trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng); nợ lãi quá hạn: 49.930.367 đồng ( Bốn mươi chín triệu, chín trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu mươi bảy đồng) và khoản tiền lãi kể từ ngày 24/5/2024 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp bà Trần Thị O không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 709594 do UBND thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh B3 cấp ngày 13/4/2007 mang tên bà Trần Thị O, thửa đất số 285, tờ bản đồ số 06 (BĐDC năm 2003, nay là thửa thửa số 139, tờ bản đồ số 23 BĐDC năm 2012) diện tích 111,4 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị, địa chỉ tại tổ 10 (nay là tổ 10x), phường Đ, thành phố B, tỉnh B3 và tài sản trên đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đã nhiều lần triệu tập họp lệ nhưng bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều vắng mặt và có giao nộp bản tự khai, văn bản nêu ý kiến như sau:*

Tại bản tự khai ngày 21/11/2023, bà O xác nhận ngày 31 tháng 8 năm 2015 đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần C- Chi nhánh tỉnh B – Phòng Giao dịch B2 vay số tiền 270.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là thửa đất và ngôi nhà cấp 4 trên đất có vị trí tại tổ 10, phường Đ, thành phố B. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà đã trả được một phần nợ gốc và nợ lãi, đến nay còn nợ 155.622.344 đồng tiền gốc và nợ tiền lãi. Từ đầu năm 2020 đến nay do dịch Covid nên làm ăn khó khăn và bản thân thường xuyên đau ốm bệnh tật nên bà chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng được. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà phải trả nợ theo hợp đồng vay thì bà có đề nghị như sau: Về phần nợ gốc: Bà xin hoàn trả đầy đủ số tiền nợ gốc còn lại trước ngày 31/12/2023. Về phần nợ lãi và khoản phạt lãi suất quá hạn bà đề nghị Ngân hàng xem xét cho miễn toàn bộ vay theo chính sách hỗ trợ của nhà nước và Ngân hàng cho hoạt động của doanh nghiệp và cá nhân lâm vào tình trạng khó khăn bị ảnh hưởng bởi dịch covid19.

Tại bản trình bày ý kiến của người đại diện ngày 20/5/2024, xác nhận bà O đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và hiện nay còn nợ gốc Ngân hàng số

tiền là 155.622.344 đồng và tiền lãi trong hạn, quá hạn. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, sức khỏe yếu và bị ảnh hưởng bởi dịch covid19 nên đề nghị Hội đồng xét xử và Ngân hàng xem xét chỉ thu khoản tiền nợ gốc là 155.622.344 đồng và xin miễn toàn bộ số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn. Nếu được như vậy bà O cam kết trả toàn bộ tiền nợ gốc trước ngày 30/6/2024.

*\* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Kạn phát biểu:*

1. Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn cơ bản thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Trần Thị O có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 47.08/2015-HĐTD/NHCT172 ngày 31 tháng 8 năm 2015 giữa bà Trần Thị O và Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh tỉnh B – Phòng Giao dịch B2 tính đến ngày 23/5/2024 tổng số tiền là: 311.367.776 đồng (Ba trăm mười một triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 155.622.344đ (Một trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm bốn mươi tư đồng); nợ lãi trong hạn là: 105.815.065 đồng (Một trăm linh năm triệu, tám trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng); nợ lãi quá hạn: 49.930.367 đồng (Bốn mươi chín triệu, chín trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu mươi bảy đồng).

Bà Trần Thị O phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 24/5/2024 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp bà Trần Thị O không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 709594 do UBND thị xã Bắc Kạn (nay là thành phố B), tỉnh B3 cấp ngày 13/4/2007 mang tên bà Trần Thị O, thửa đất số 285 tờ bản đồ số 06 (BĐDC năm 2003 nay là thửa đất số 139 tờ bản đồ số 23, BĐDC năm 2012), diện tích 111,4 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị, địa chỉ tại: Tổ 10 (nay là tổ 10x), phường D, thành phố B, tỉnh B3 và tài sản trên đất để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên cần ghi nhận.

**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 thủ tục tố tụng:

Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, khởi kiện bị đơn bà Trần Thị O có địa chỉ tại tổ 16, phường Ng, thành phố B, tỉnh B3 về việc thực hiện hợp đồng tín dụng. Yêu cầu này là phù hợp với quy định của pháp luật, do đó xác định đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

*\* Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:*

Ngày 31 tháng 8 năm 2015, bà Trần Thị O và Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh tỉnh B – Phòng Giao dịch B1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 47.08/2015-HĐTD/NHCT172 có nội dung: Số tiền vay là: 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn xây dựng sửa chữa nhà ở; thời hạn vay: 36 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 10,5 %/năm tại thời điểm cho vay, điều chỉnh 1 tháng/lần; lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn và các thỏa thuận khác.

Hợp đồng tín dụng có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Điều 121, Điều 122, Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2005. Các bên tham gia ký kết Hợp đồng đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp, có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo các thỏa thuận đã ký trong hợp đồng.

*\* Xét việc thực hiện hợp đồng tín dụng của các bên và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản tiền nợ gốc, khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn.*

Về số tiền vay, nguyên đơn khai cho bị đơn vay số tiền 250.000.000 đồng, tại bản tự khai bị đơn khai số tiền vay là 270.000.000 đồng. Căn cứ hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết và giấy nhận **nợ số 01 ngày 01/9/2015** có cơ sở xác định số tiền nguyên đơn cho bị đơn vay là 250.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn toàn bộ số tiền vay. Về phía bị đơn, sau khi vay đã trả cho nguyên đơn một phần nợ

gốc, nợ lãi, tuy nhiên sau đó vi phạm nghĩa vụ, không trả nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng. Do đó nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 23/5/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) tổng số tiền là: 311.367.776 đồng (Ba trăm mười một triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 155.622.344đ (Một trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm bốn mươi tư đồng); nợ lãi trong hạn là: 105.815.065 đồng (Một trăm linh năm triệu, tám trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng); nợ lãi quá hạn: 49.930.367 đồng ( Bốn mươi chín triệu, chín trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu mươi bảy đồng) và khoản tiền lãi kể từ ngày 24/5/2024 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Xét thấy, yêu cầu trên của nguyên đơn là phù hợp với nội dung của hợp đồng vay đã ký kết, chứng từ giải ngân, sao kê chi tiết trả nợ theo lịch trình đã trả, sao kê tổng hợp số tiền gốc lãi, quyết định điều chỉnh lãi suất cho vay mà nguyên đơn cung cấp và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án. Lãi xuất do nguyên đơn yêu cầu phù hợp với quy định trong hợp đồng ký kết giữa các bên, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng, phù hợp quy định về áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng nhà nước tại thời vay và quy định của Bộ luật Dân sự. Do vậy, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*\* Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:*

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của bà Trần Thị O theo Hợp đồng tín dụng số 47.08/2015-HĐTD/NHCT172 ngày 31 tháng 8 năm 2015, giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh B – Phòng Giao dịch B2 với bên thế chấp là bà Trần Thị O đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 57.08.2015/HĐTC-CNTD-BB ngày 28/8/2015. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ709594 do UBND thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh B3 cấp ngày 13/4/2007 mang tên bà Trần Thị O, thửa đất số 285, tờ bản đồ số 06 (BĐĐC năm 2003), diện tích 135,4 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị, địa chỉ tại: Tổ 10 (nay là tổ 10A), phường Đ, thành phố B số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03418- QĐ số: 1923/2001/QĐ-UB và tài sản trên đất là 01 nhà cấp IV, không có giấy phép xây dựng.

Xét thấy hợp đồng thế chấp nêu trên đã được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng thế chấp hợp pháp và là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đối với tài sản thế chấp xác định: Hiện trạng hiện nay diện tích đất có giảm so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể còn 111,4 m<sup>2</sup>, nay là thửa đất số 139 tờ bản đồ số 23 (BĐĐC năm 2012).

Tòa án đã tiến hành xác minh với các hộ giáp ranh đều xác định đất không có tranh chấp, ranh giới rõ ràng. Tổ dân phố và UBND phường Đ cung cấp thông tin đất không có tranh chấp, đất có biến động giảm có thể do quá trình sử dụng và để đất làm đường đi chung, tuy hiện nay không có ai sinh sống tại nhà và đất này nhưng vẫn do bà O quản lý, sử dụng và không sang tên chuyển nhượng cho ai.

Do vậy, nguyên đơn đề nghị được phát mại diện tích đất theo hiện trạng sử dụng thửa đất trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000đồng (Tám triệu đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 121, 122, 124, 342, 343, 344, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật Dân sự 2005;

Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Trần Thị O có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 47.08/2015-HĐTD/NHCT172 ngày 31 tháng 8 năm 2015 giữa bà Trần Thị O và Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh tỉnh B – Phòng Giao dịch B2 tính đến ngày 23/5/2024 tổng số tiền là: 311.367.776 đồng (Ba trăm mười một triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 155.622.344đ (Một trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm bốn mươi tư đồng); nợ lãi trong hạn là: 105.815.065 đồng (Một trăm linh năm triệu, tám trăm mười

lăm nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng); nợ lãi quá hạn: 49.930.367 đồng (Bốn mươi chín triệu, chín trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu mươi bảy đồng).

Bà Trần Thị O phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 24/5/2024 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp bà Trần Thị O không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 709594 do UBND thị xã Bắc Kạn (nay là thành phố Bắc Kạn), tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 13/4/2007 mang tên bà Trần Thị O, thửa đất số 285 tờ bản đồ số 06 (BĐDC năm 2003 nay là thửa đất số 139 tờ bản đồ số 23, BĐDC năm 2012), diện tích 111,4 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị, địa chỉ tại: Tổ 10 (nay là tổ 10x), phường Đ, thành phố B và tài sản trên đất (có sơ đồ kèm theo, điểm mốc 2,3, 4,5,6,7,8,9,10,2) để Ngân hàng thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000đ (Tám triệu đồng). Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ. Xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ số tiền này.

3. Về án phí: Bị đơn bà Trần Thị O phải chịu 15.568.388 đồng (Mười năm triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 7.343.000 đồng (Bảy triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng) theo điện chuyển tiền đi ngày 16/10/2023 của Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh tỉnh B và biên lai thu số 0002447 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn 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, quyết định 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:**

- TATND tỉnh;
- VKSND thành phố;
- Chi cục THAND thành phố;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu TA.

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



**Trần Thị Dương**

“