

Bản án số: 214/2024/DS-ST
Ngày 08-7-2024
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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Công.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Tô Văn Nhung;
- Ông Phan Văn Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Việt Hà – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy An - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 215/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 193/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V); Trụ sở: Tầng 1, 2 Tòa nhà S, số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng (văn bản ủy quyền ngày 21/12/2023); có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu P, sinh năm 1983; thường trú: Số G đường P, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 21 tháng 12 năm 2023, quá trình tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Nguyễn Đình T trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (gọi tắt là Ngân hàng V) đã ký với bà Nguyễn Thị Thu P có ký các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2113443.20 ngày 22/12/2020 với nội dung Ngân hàng V cho bà Nguyễn Thị Thu P vay số tiền 3.900.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản thửa đất số 623, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: ấp H, xã G, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai; thời hạn vay là 360 tháng, từ ngày tiếp theo khoản vay được giải ngân đến ngày 26/12/2050; lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,5%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất 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: hàng tháng vào ngày 20, ngày trả nợ đầu tiên ngày 20/01/2021; trả phí: Theo quy định của V từng thời kỳ. Ngày 26/12/2020, Ngân hàng V đã giải ngân cho bà P toàn bộ số tiền đã vay 3.900.000.000 đồng theo đơn Đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ số 2113443(1).20.

- Hợp đồng tín dụng số 6267063.22 ngày 17/3/2022 với nội dung Ngân hàng V cho bà Nguyễn Thị Thu P vay số tiền 2.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản thửa đất số 21, tờ bản đồ số 20; địa chỉ tại số D Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hạn vay là 360 tháng, từ ngày tiếp theo khoản vay được giải ngân đến ngày 21/3/2052; lãi suất vay: lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,3%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường 11.5%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất 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: hàng tháng vào ngày 20, ngày trả nợ đầu tiên ngày 20/4/2022; trả phí: Theo quy định của V từng thời kỳ. Ngày 21/3/2022, Ngân hàng V đã giải ngân cho bà P toàn bộ số tiền đã vay 2.000.000.000 theo đơn Đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ số 6267063(1).22.

- Thẻ tín dụng: Căn cứ đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 29/12/2020, Ngân hàng V đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Thị Thu P, chi tiết như sau: Số thẻ 5138xxxxxxxx9247; loại thẻ VIB Happy Drive, hạn mức thẻ 100.000.000 đồng; lãi suất, phí: theo biểu phí và bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB từng thời kỳ.

- Thẻ tín dụng: Căn cứ đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 11/5/2022, Ngân hàng V đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Thị Thu P, chi tiết như sau: Số thẻ 5268xxxxxxxx9187; loại thẻ V, hạn mức thẻ 75.000.000 đồng; lãi suất, phí: theo biểu phí và bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB từng thời kỳ.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 24/12/2020, bà Nguyễn Thị Thu P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2212017.20.688 với Ngân hàng V để thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 63,9m² thuộc thửa đất số 2116, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899184, vào sổ cấp CS15306 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018, được công chứng tại Văn phòng C ngày 24/12/2020, số công chứng 018317, quyền số 23/TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 55,7m² thuộc thửa đất số 2118, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899186, vào sổ cấp CS15308 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018, được công chứng tại Văn phòng C ngày 24/12/2020, số công chứng 018317, quyền số 23/TP/CC-SCC/HĐGD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thu P đã vi phạm nội dung thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 21/8/2023. Tính đến ngày 08/7/2024, bà Nguyễn Thị Thu P đã thanh toán được cho Ngân hàng V tổng cộng số tiền 1.980.694.378 đồng, trong đó nợ gốc 735.567.000 đồng, nợ lãi 1.245.127.378 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Q (V) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu P trả toàn bộ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 2113443.20 ngày 22/12/2020 là 4.006.402.866 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 3.236.648.000 đồng, nợ lãi trong hạn 126.960.988 đồng, nợ lãi quá hạn 631.558.700 đồng; lãi chậm trả 11.235.178 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu P trả toàn bộ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 6267063.22 ngày 17/3/2022 là 2.403.296.545 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 1.927.785.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.516.525 đồng, nợ lãi quá hạn 388.958.352 đồng; lãi chậm trả 7.036.668 đồng.

- Thẻ tín dụng ngày ngày 29/12/2020, số thẻ 5138xxxxxxxx9247; loại thẻ VIB Happy Drive là 111.617.655 đồng, trong đó nợ gốc 67.529.046 đồng, nợ lãi quá hạn 22.289.206 đồng, nợ phí 21.799.403 đồng.

- Thẻ tín dụng ngày ngày 11/5/2022, số thẻ 5268xxxxxxxx9187; loại thẻ V là 118.004.390 đồng, trong đó nợ gốc 68.817.672 đồng, nợ lãi quá hạn 25.023.237 đồng, nợ phí 24.163.481 đồng.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 09/7/2024 cho đến khi bà Nguyễn Thị Thu P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo các quy định tại Hợp đồng tín dụng, Đơn đề nghị vay vốn kèm khế ước nhận nợ, Đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng mở và sử dụng tài sản và yêu cầu cung cấp dịch vụ thẻ tín dụng đã ký.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Thu P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 63,9m² thuộc thửa đất số 2116, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899184, vào sổ cấp CS15306 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018, được công chứng tại Văn phòng C ngày 24/12/2020, số công chứng 018317, quyền số 23/TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 55,7m² thuộc thửa đất số 2118, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899186, vào sổ cấp CS15308 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018, được công chứng tại Văn phòng C ngày 24/12/2020, số công chứng 018317, quyền số 23/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Toàn bộ số tiền thu hồi được từ việc tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V). Trường hợp nếu số tiền thu hồi được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P đã được tòa án triệu tập họp lệ để cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 16/5/2024, tham gia phiên tòa vào các ngày 18/6/2024 và ngày 08/7/2024 nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 16/4/2023 tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 63,9m² thuộc thửa đất số 2116, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899184, vào sổ cấp CS15306 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018 có tứ cận như sau: Hướng bắc giáp thửa đất 2115, hướng nam giáp thửa đất 2117, hướng tây giáp đường P, hướng đông giáp thửa đất 1072; trên đất có 01 căn nhà cấp 04 loại 03 tầng có kết cấu nền gạch men, tường xây tô, mái tôn, cửa sắt có diện tích sàn 151m² và 01 đồng hồ điện nước.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 55,7m² thuộc thửa đất số 2118, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899186, vào sổ cấp CS15308 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018 có tứ cận như sau: Hướng bắc giáp thửa đất 2117, hướng nam giáp thửa đất 2089, hướng tây giáp đường P, hướng đông giáp thửa đất 1072; trên đất có 01 căn nhà cấp 04 loại 02 tầng có kết cấu tường gạch men, tường xây tô, mái tôn, cửa sắt, có diện tích sàn 106,2m² và 01 đồng hồ điện nước.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hiện nay do bà Nguyễn Thị Thu P đang quản lý, sử dụng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P đã được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa vào các ngày 18/6/2024 và ngày 08/7/2024 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Ngày 22/12/2020 Ngân hàng V và bà Nguyễn Thị Thị Thu P ký Hợp đồng tín dụng số 2113443.20 với nội dung Ngân hàng V vay số tiền 3.900.000.000 đồng. Ngày 17/3/2022, Ngân hàng V và bà Nguyễn Thị Thị Thu P ký Hợp đồng tín dụng số 6267063.22 với nội dung Ngân hàng V cho bà Nguyễn Thị Thu P vay số tiền 2.000.000.000 đồng. Ngày 29/12/2020 Ngân hàng V cấp thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Thị Thu P, với số thẻ 5138xxxxxxxx9247; loại thẻ VIB Happy Drive, hạn mức thẻ 100.000.000 đồng. Ngày 11/5/2022, Ngân hàng V cấp thẻ tín dụng cho bà Nguyễn Thị Thu P, với số thẻ 5268xxxxxxxx9187; loại thẻ V, hạn mức thẻ 75.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 24/12/2020, bà Nguyễn Thị Thu P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2212017.20.688 với Ngân hàng V để thế chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích 63,9m² thuộc thửa đất số 2116, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899184, vào sổ cấp CS15306 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018 và Quyền sử dụng đất có diện tích 55,7m² thuộc thửa đất số 2118, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899186, vào sổ cấp CS15308 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thu P đã thanh toán cho Ngân hàng V được tổng cộng

số tiền 1.980.694.378 đồng, trong đó nợ gốc 735.567.000 đồng, nợ lãi 1.245.127.378 đồng. Tuy nhiên, kể từ ngày 21/8/2023, bà P đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên Ngân hàng V đã chuyển nợ quá hạn.

[3] Xét, việc ký kết các Hợp đồng tín dụng số 2113443.20 ngày 22/12/2020; Hợp đồng tín dụng số 6267063.22 ngày 17/3/2022; đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 29/12/2020 và ngày 11/5/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2212017.20.688 ngày 24/12/2020 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) với bà Nguyễn Thị Thu P thể hiện sự tự nguyện của các đương sự trong giao kết hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà P đã thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng V (tính đến ngày 21/8/2023) với tổng số tiền 1.980.694.378 đồng, kể từ ngày 22/8/2023 cho đến nay bà P không tiếp tục thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng V theo như thỏa thuận. Như vậy, bà P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã thỏa thuận tại Điều 2 của các Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Q (V) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Thu P trả toàn bộ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 2113443.20 ngày 22/12/2020 là 4.006.402.866 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 3.236.648.000 đồng, nợ lãi trong hạn 126.960.988 đồng, nợ lãi quá hạn 631.558.700 đồng; lãi chậm trả 11.235.178 đồng; buộc bà Nguyễn Thị Thu P trả toàn bộ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 6267063.22 ngày 17/3/2022 là 2.403.296.545 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 1.927.785.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.516.525 đồng, nợ lãi quá hạn 388.958.352 đồng; lãi chậm trả 7.036.668 đồng; Thẻ tín dụng ngày 29/12/2020, số thẻ 5138xxxxxxx9247; loại thẻ VIB Happy Drive là 111.617.655 đồng, trong đó nợ gốc 67.529.046 đồng, nợ lãi quá hạn 22.289.206 đồng, nợ phí 21.799.403 đồng và Thẻ tín dụng ngày 11/5/2022, số thẻ 5268xxxxxxx9187; loại thẻ V là 118.004.390 đồng, trong đó nợ gốc 68.817.672 đồng, nợ lãi quá hạn 25.023.237 đồng, nợ phí 24.163.481 đồng, là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V): Tại mục 9.1 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 24/12/2020 giữa Ngân hàng V và bà Nguyễn Thị Thu P có thỏa thuận quy định về xử lý tài sản thế chấp, thì Ngân hàng V được quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp sau: *“Bên B không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán hoặc là xác nhận không có khả năng thanh toán bất cứ khoản tiền nào đến hạn phải thanh toán theo hợp đồng tín dụng khi được bên A yêu cầu”*. Theo sự thỏa thuận này thì bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay của Hợp đồng tín dụng nên sự kiện vi phạm trong Hợp đồng thế chấp đã xảy ra và Ngân hàng V khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết: Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thu P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng V sẽ yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 63,9m² thuộc thửa đất số 2116, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899184, vào sổ cấp CS15306 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật tặng cho bà

Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018, được Công chứng tại Văn phòng C ngày 24/12/2020, số công chứng 018317, quyền số 23/TP/CC-SCC/HĐGD và Quyền sử dụng đất có diện tích 55,7m² thuộc thửa đất số 2118, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899186, vào sổ cấp CS15308 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018, được công chứng tại Văn phòng C ngày 24/12/2020, số công chứng 018317, quyền số 23/TP/CC-SCC/HĐGD, là có cơ sở chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An phù hợp với phân tích trên nên chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P phải chịu số tiền 5.000.000 đồng, Ngân hàng V đã tạm ứng số tiền này nên buộc bà P phải trả lại cho Ngân hàng V.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu P phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 227, 228, 238, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 325, 351, 353 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thu P thanh toán Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) số tiền còn nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 2113443.20 ngày 22/12/2020, Hợp đồng tín dụng số 6267063.22 ngày 17/3/2022, Thẻ tín dụng ngày 29/12/2020 và ngày 11/5/2022 tính đến ngày 08/7/2024 với tổng số tiền là 6.639.321.456 đồng, trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số 2113443.20 ngày 22/12/2020 là 4.006.402.866 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 3.236.648.000 đồng, nợ lãi trong hạn 126.960.988 đồng, nợ lãi quá hạn 631.558.700 đồng; lãi chậm trả 11.235.178 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 6267063.22 ngày 17/3/2022 là 2.403.296.545 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 1.927.785.000 đồng, nợ lãi trong hạn 79.516.525 đồng, nợ lãi quá hạn 388.958.352 đồng; lãi chậm trả 7.036.668 đồng;

- Thẻ tín dụng ngày ngày 29/12/2020, số thẻ 5138xxxxxxxx9247; loại thẻ VIB Happy Drive là 111.617.655 đồng, trong đó nợ gốc 67.529.046 đồng, nợ lãi quá hạn 22.289.206 đồng, nợ phí 21.799.403 đồng;

- Thẻ tín dụng ngày ngày 11/5/2022, số thẻ 5268xxxxxxxx9187; loại thẻ V là 118.004.390 đồng, trong đó nợ gốc 68.817.672 đồng, nợ lãi quá hạn 25.023.237 đồng, nợ phí 24.163.481 đồng.

Tiền lãi, phí được tiếp tục được tính kể từ ngày 09/7/2024 cho đến khi bà Nguyễn Thị Thu P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên.

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thu P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2212017.20.688 ngày 24/12/2020 được công chứng tại Văn phòng C ngày 24/12/2020, số công chứng 018317, quyền số 23/TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 63,9m² thuộc thửa đất số 2116, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899184, vào sổ cấp CS15306 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018 và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thu P gồm có 01 căn nhà cấp 04 loại 03 tầng có kết cấu nền gạch men, tường xây tô, mái tôn, cửa sắt có diện tích sàn 151m² và 01 đồng hồ điện nước.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 55,7m² thuộc thửa đất số 2118, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH899186, vào sổ cấp CS15308 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2018, cập nhật chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Thu P ngày 25/01/2018 và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thu P gồm có 01 căn nhà cấp 04 loại 02 tầng có kết cấu tường gạch men, tường xây tô, mái tôn, cửa sắt, có diện tích sàn 106,2m² và 01 đồng hồ điện nước.

- Toàn bộ số tiền thu hồi được từ việc phát mại/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị Thu P với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V). Trường hợp nếu số tiền thu hồi được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bên bà Nguyễn Thị Thu P phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu P phải chịu số tiền 114.639.321 đồng.

3.2. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.940.744 đồng, theo biên lai thu tiền số 0004380 ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Chi phí xem xét thẩm định: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) 5.000.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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.

5. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA