

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 09/2024/KDTM-ST  
Ngày: 12 – 9 – 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 BẠC LIÊU – TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yến Ly

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà **Dư Thị Út**
2. Ông **Võ Minh Sơn**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Đặng Phương Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà **Trần Mỹ Linh** – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ: Số A, T, phường L, quận H, Thành Phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Quang D. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Đậu Tuấn C.** Chức vụ: Giám đốc chi nhánh B.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông **Đậu Tuấn C.*** Anh **Mã Kim K.** Chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách phòng Khách hàng – Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B. Địa chỉ: Số D đường H, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (*Vắng mặt*)

*2. Bị đơn:* Chị **Tạ Tuyết T.**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số R, khóm C, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (*Vắng mặt*)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Mã Kim K trình bày:*

Vào ngày 08/9/2023, Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B với chị Tạ Tuyết T đã ký hợp đồng tín dụng cho vay theo hạn mức số 552.TN/HDHM.BL.23 để vay số tiền gốc là 2.070.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất bánh kẹo làm từ nông sản, sấy trái cây, sản xuất bánh phong tôm, tôm khô, tôm chao, chà bông tôm, khô cá các loại, mua bán rượu, bia, nước ngọt, nước suối, bánh kẹo, đồ hộp, tôm khô, chả tôm với lãi suất trong hạn là 7,3%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 06 tháng, tiền gốc được trả khi đến hạn thanh toán là ngày 12/02/2024 và tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 26 hàng tháng. Chị T đã nhận đủ tiền vay theo giấy nhận nợ số 01 ngày 11/9/2023.

Để bảo đảm cho khoản vay thì cùng ngày 08/9/2023, chị Tạ Tuyết T với Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 116/VCB.BLI.23 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 10, diện tích 14006,8m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản lợ, mặn tọa lạc ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông Tạ Văn V và vợ Phạm Thị K1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 923411 (đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P ký thay đổi người sử dụng đất đổi tên là Tạ Tuyết T ngày 20/9/2011) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 115/VCB.BLI.23 để thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 50, diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, nhà ở gắn liền với đất loại nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 107,52m<sup>2</sup>, diện tích sàn 162,96m<sup>2</sup>, hình thức sở hữu riêng, tọa lạc DA khu dân cư phường E, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/11/2020 cho bà Huỳnh Ngọc Kim C1 và ông Lê Minh L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870411 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký thay đổi chuyển nhượng cho chị Tạ Tuyết T ngày 04/11/2021).

Ngoài ra, chị T còn ký đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng với Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B, cụ thể vào ngày 23/9/2023 phát hành thẻ tín dụng số VR08900137499 với hạn mức thẻ tín dụng là 17.000.000 đồng và ngày 13/10/2023 phát hành thẻ tín dụng số J08900194891 với hạn mức thẻ tín dụng là 50.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, chị T chỉ thanh toán được số tiền lãi 20.627.642 đồng thì ngưng không thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 26/10/2023. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với chị T để yêu cầu trả nợ nhưng chị T vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu chị Tạ Tuyết T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 11/9/2024 là 2.306.927.341 đồng (trong đó hợp đồng tín dụng nợ gốc là 2.070.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 131.310.358 đồng, nợ lãi quá hạn là 43.470.000 đồng; nợ thẻ tín dụng số

J08900194891 là 41.281.910 đồng và nợ thẻ tín dụng số VR08900137499 là 20.865.073 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/9/2024 theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp chị Tạ Tuyết T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 116/VCB.BLI.23 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 10, diện tích 14006,8m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản lợ, mặn tọa lạc ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông Tạ Văn V và vợ Phạm Thị K1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 923411 (đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P ký thay đổi người sử dụng đất đổi tên là Tạ Tuyết T ngày 20/9/2011) và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 115/VCB.BLI.23 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 50, diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, nhà ở gắn liền với đất loại nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 107,52m<sup>2</sup>, diện tích sàn 162,96m<sup>2</sup>, hình thức sở hữu riêng, tọa lạc DA khu dân cư phường E, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/11/2020 cho bà Huỳnh Ngọc Kim C1 và ông Lê Minh L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870411 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký thay đổi chuyển nhượng cho chị Tạ Tuyết T ngày 04/11/2021). Căn nhà cấp 3 trên đất kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh (có dán gạch ốp tường cao trên 01m và sơn tường), nền lót gạch men, đồ sãn bê tông cốt thép tầng lầu 1, mái lợp tole (có đóng trần thạch cao), ban công đồ bê tông cốt thép, mặt tiền trước có dán gạch, khung cửa nhôm cao cấp (số tầng 2 tầng, một trệt, một tầng lầu), mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ. Mái che phía trước: khung cột sắt tiền chế, mái lợp tole thiết, nền gạch nhám. Hàng rào phía trước: đồ cột bê tông khung thanh sắt. Cổng rào: khung sắt và song bằng sắt. Ngoài ra Ngân hàng TMCP N không còn yêu cầu gì khác.

*\* Bị đơn chị Tạ Tuyết T đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên không lấy được lời khai.*

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự; Đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng và có đơn xin xét xử vắng mặt; Đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N. Buộc chị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm tính đến ngày 11/9/2024 là 2.306.927.341 đồng (trong đó hợp đồng tín dụng nợ gốc là 2.070.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 131.310.358 đồng, nợ lãi quá hạn là 43.470.000 đồng; nợ thẻ tín

dụng số J08900194891 là 41.281.910 đồng và nợ thẻ tín dụng số VR08900137499 là 20.865.073 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng.

+ Trong trường hợp chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 116/VCB.BLI.23 ngày 08/9/2023 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 10, diện tích 14006,8m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản lợ, mặn tọa lạc ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông Tạ Văn V và vợ Phạm Thị K1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 923411 (đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P ký thay đổi người sử dụng đất đổi tên là Tạ Tuyết T ngày 20/9/2011) và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 115/VCB.BLI.23 ngày 08/9/2023 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 50, diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, nhà ở gắn liền với đất loại nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 107,52m<sup>2</sup>, diện tích sàn 162,96m<sup>2</sup>, hình thức sở hữu riêng, tọa lạc DA khu dân cư phường E, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/11/2020 cho bà Huỳnh Ngọc Kim C1 và ông Lê Minh L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870411 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký thay đổi chuyển nhượng cho chị Tạ Tuyết T ngày 04/11/2021).

+ Về chi phí tố tụng và án phí: Chị T phải chịu theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Xét thấy, khi thụ lý Tòa án thụ lý quan hệ tranh chấp dân sự, quá trình giải quyết vụ án xác định bị đơn có đăng ký kinh doanh nên đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh quan hệ tranh chấp dân sự sang tranh chấp kinh doanh thương mại. Ngân hàng TMCP N khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với chị T, chị T đang cư trú trên địa bàn thành phố B nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Chị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, anh K có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt anh K và chị T là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào 08/9/2023, Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B với chị Tạ Tuyết T đã ký hợp đồng tín dụng cho vay theo hạn mức

số 552.TN/HDHM.BL.23 để vay số tiền gốc là 2.070.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất bánh kẹo làm từ nông sản, sấy trái cây, sản xuất bánh phồng tôm, tôm khô, tôm chao, chà bông tôm, khô cá các loại, mua bán rượu, bia, nước ngọt, nước suối, bánh kẹo, đồ hộp, tôm khô, chả tôm với lãi suất trong hạn là 7,3%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 06 tháng, tiền gốc được trả khi đến hạn thanh toán là ngày 12/02/2024 và tiền lãi được trả định kỳ vào ngày 26 hàng tháng. Chị T đã nhận đủ tiền vay theo giấy nhận nợ số 01 ngày 11/9/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP N xác định do chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu chị T phải thanh toán số tiền gốc và lãi còn nợ. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng cho chị T nhiều lần, chị T trực tiếp nhận nhưng không đến Tòa án và cũng không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N. Từ đó cho thấy, việc chị T có vay tiền và hiện vẫn còn nợ tiền Ngân hàng TMCP N là thực tế có xảy ra. Do đó, Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu chị T trả nợ là có căn cứ. Quá trình thực hiện hợp đồng chị T chỉ thanh toán được số tiền lãi 20.627.642 đồng thì ngưng không thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 26/10/2023. Vì vậy, chị T đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu chị T phải thanh toán nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

[4] Xét yêu cầu trả tiền gốc: Căn cứ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì chị T vay của Ngân hàng TMCP N số tiền gốc là 2.070.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị T chưa thanh toán cho Ngân hàng, chị T không có ý kiến phản đối gì đối với số tiền Ngân hàng TMCP N xác định chị T còn nợ nên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định chị T còn nợ Ngân hàng TMCP N số tiền gốc là 2.070.000.000 đồng nên Ngân hàng yêu cầu chị T trả là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu trả tiền lãi: Theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết có thỏa thuận lãi suất trong hạn là 7,3%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Do chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu chị T phải trả tiền lãi trong hạn là 131.310.358 đồng và lãi quá hạn là 43.470.000 đồng theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay thì cùng ngày 08/9/2023 chị T với Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 116/VCB.BLI.23 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 10, diện tích 14006,8m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản lợ, mặn tọa lạc ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông Tạ Văn V và vợ Phạm Thị K1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 923411 (đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P ký thay đổi người sử dụng đất đổi tên là Tạ Tuyết T ngày 20/9/2011) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 115/VCB.BLI.23 để thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 50, diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, nhà ở gắn liền với đất loại nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 107,52m<sup>2</sup>, diện tích sàn 162,96m<sup>2</sup>, hình thức sở hữu riêng, tọa lạc DA khu dân cư phường E, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/11/2020 cho bà Huỳnh Ngọc Kim C1 và ông Lê Minh L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870411 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký thay đổi chuyển nhượng cho chị Tạ Tuyết T ngày 04/11/2021). Căn nhà cấp 3 trên đất kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh (có dán gạch ốp tường cao trên 01m và sơn tường), nền lót gạch men, đồ sần bê tông cốt thép tầng lầu 1, mái lợp tole (có đóng trần thạch cao), ban công đồ bê tông cốt thép, mặt tiền trước có dán gạch, khung cửa nhôm cao cấp (số tầng 2 tầng, một trệt, một tầng lầu), mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ. Mái che phía trước: khung cột sắt tiền chế, mái lợp tole thiết, nền gạch nhám. Hàng rào phía trước: đồ cột bê tông khung thanh sắt. Cổng rào: khung sắt và song bằng sắt. Việc thế chấp này có chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp chị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N, buộc chị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tính đến ngày 11/9/2024 hợp đồng tín dụng nợ gốc là 2.070.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 131.310.358 đồng, nợ lãi quá hạn là 43.470.000 đồng; nợ thế tín dụng số J08900194891 là 41.281.910 đồng và nợ thế tín dụng số VR08900137499 là 20.865.073 đồng, tổng cộng là 2.306.927.341 đồng. Đồng thời kể từ ngày 12/9/2024, chị T còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP N. Trường hợp chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị T phải chịu 1.333.000 đồng. Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 2.000.000 đồng tại Phiếu thu số 78 ngày 14 tháng 3 năm 2024, đã chi hết số tiền 1.333.000 đồng. Ngân hàng TMCP N đã được nhận lại số tiền 667.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Buộc chị T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 1.333.000 đồng.

[9] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí: Chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên yêu cầu của Ngân hàng TMCP N được chấp nhận là 78.138.000 đồng. Ngân hàng TMCP N không phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 299, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào Điều 27 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N đối với chị Tạ Tuyết T.

1.1. Buộc chị Tạ Tuyết T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tính đến ngày 11/9/2024 hợp đồng tín dụng nợ gốc là 2.070.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 131.310.358 đồng, nợ lãi quá hạn là 43.470.000 đồng; nợ thẻ tín dụng số J08900194891 là 41.281.910 đồng và nợ thẻ tín dụng số VR08900137499 là 20.865.073 đồng, tổng cộng là 2.306.927.341 đồng (Hai tỷ ba trăm lẻ sáu triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi một đồng).

Kể từ ngày 12/9/2024 chị Tạ Tuyết T còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

1.2. Trong trường hợp chị Tạ Tuyết T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 116/VCB.BLI.23 ngày 08/9/2023 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 10, diện tích 14006,8m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản lợ, mặn toạ lạc ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông Tạ Văn V và vợ Phạm Thị K1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 923411 (đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P ký thay đổi người sử dụng đất đổi tên là Tạ Tuyết T ngày 20/9/2011) và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 115/VCB.BLI.23 ngày 08/9/2023 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 50, diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, nhà ở gắn liền với đất loại nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 107,52m<sup>2</sup>, diện tích sàn 162,96m<sup>2</sup>, hình thức sở hữu riêng,

tọa lạc DA khu dân cư phường E, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/11/2020 cho bà Huỳnh Ngọc Kim C1 và ông Lê Minh L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870411 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký thay đổi chuyển nhượng cho chị Tạ Tuyết T ngày 04/11/2021). Căn nhà cấp 3 trên đất kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh (có dán gạch ốp tường cao trên 01m và sơn tường), nền lót gạch men, đồ sắn bê tông cốt thép tầng lầu 1, mái lợp tole (có đóng trần thạch cao), ban công đồ bê tông cốt thép, mặt tiền trước có dán gạch, khung cửa nhôm cao cấp (số tầng 2 tầng, một trệt, một tầng lầu), mức đồ sử dụng tiện nghi đầy đủ. Mái che phía trước: khung cột sắt tiền chế, mái lợp tole thiết, nền gạch nhám. Hàng rào phía trước: đồ cột bê tông khung thanh sắt. Cổng rào: khung sắt và song bằng sắt.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Tạ Tuyết T phải chịu 1.333.000 đồng. Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 2.000.000 đồng tại Phiếu thu số 78 ngày 14 tháng 3 năm 2024, đã chi hết số tiền 1.333.000 đồng. Ngân hàng TMCP N đã được nhận lại số tiền 667.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Buộc chị Tạ Tuyết T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 1.333.000 đồng (Một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

3. Về án phí: Chị Tạ Tuyết T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 78.138.000 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần N không phải chịu án phí. Ngân hàng thương mại cổ phần N đã dự nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 37.475.650 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002445 ngày 06 tháng 3 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu nên được nhận lại.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Bạc Liêu;
- Chi cục THADS thành phố Bạc Liêu;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Yên Ly**