

Bản án số: 30/2024/DS-ST
Ngày 09-12-2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Giáp.

Ông Nguyễn Thành Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2023/TLST- DS, ngày 15 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2024/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2024/QĐST-DS ngày 22/11/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T. Địa chỉ: Số 19, T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Lê Văn Đô E – Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng T; Địa chỉ: Số 26 – 28, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (C mặt).

+ Ông Lê Anh P – Chuyên viên cao cấp xử lý nợ địa bàn miền Na – Ngân hàng T. Địa chỉ: Số 281 Đại Lộ B, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- Bị đơn: Bà Lai Thị C, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 14 tháng 9 năm 2023 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn Đô E trình bày:

Vào ngày 27/01/2022 Ngân hàng T – Chi nhánh B và bà Lai Thị C ký hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số: REF2202700316/HDTD/HMP-LTC với nội dung chính như sau: Số tiền vay: 2.150.000.000 đồng. Mục đích vay: vay mua bất động sản. Thời hạn vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 27/01/2037. Ngày giải ngân là ngày 27/01/2022. Lãi suất cho vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 27/01/2037. Ngày giải ngân là ngày 27/01/2022; Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi C sự thay đổi của lãi suất cơ sở do SeABank ban hành từng thời kỳ. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 28/01/2023, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng = Lãi suất cơ sở của SeABank đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) hiện độ 1,69%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn: Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lại chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Số tiền SeABank đã giải ngân và bà Lai Thị C đã nhận nợ là 2.150.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm năm mươi triệu đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: Quyền sử dụng 103,6 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu tái định cư P, phường H, 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 ĐĐ 663801, số vào sổ cấp GCN CS10144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/02/2022, đứng tên bà Lai Thị C.

Việc thế chấp đã được bà Lai Thị C và Chi nhánh B ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: REF2202700316/HDTTC/HMP-LTC ngày 07/03/2022. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng nói trên, bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho S. S đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà C trả nợ, nhưng bà Lai Thị C vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, C biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 09/12/2024, bà C đã trả cho S số tiền là: Nợ gốc: 107.505.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 153.946.207 đồng. Nợ lãi quá hạn: 146.623 đồng. Tổng: 261.597.830 đồng.

Tính đến ngày 09/12/2024, bà C còn nợ SeABank số tiền sau: Nợ gốc: 2.042.495.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 522.793.590 đồng. Nợ lãi quá hạn: 62.905.947 đồng. Nợ lãi chậm trả: 56.627.108 đồng. Tổng số tiền nợ là 2.684.821.645 đồng.

Như vậy, bà C đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với S theo các hợp đồng, văn bản đã ký với S.

Nay Ngân hàng T yêu cầu như sau:

- Buộc bà Lai Thị C thanh toán cho Ngân hàng T các khoản nợ theo hợp đồng cho vay từng lần số: REF2202700316HDTD/HMP-LTC ngày 27/01/2022, tổng số tiền tính đến ngày 09/12/2024 là 2.684.821.645 đồng (bao gồm nợ gốc là 2.042.495.000 đồng, nợ lãi là 642.326.645 đồng).

- Buộc bà Lai Thị C thanh toán cho Ngân hàng các khoản tiền lãi, phí,... phát sinh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng vay từng lần số: REF2202700316HDTD/HMP-LTC ngày 27/01/2022, kể từ ngày 10/12/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án C hiệu lực thi hành, nếu bà Lai Thị C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì S C quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi gồm các tài sản bảo đảm sau: Quyền sử dụng đất C diện tích 103,6 m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu tái định cư P, phường H, 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 ĐĐ 663801, số vào sổ cấp GCN CS10144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/02/2022, đứng tên bà Lai Thị C. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng T thì bà Lai Thị C vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đô E giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

* Bị đơn bà Lai Thị C đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện C, nên bà C đã biết được yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, nhưng bà C không có ý kiến gì đối với yêu cầu của Ngân hàng T.

Tòa án nhân dân huyện C đã ban hành thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời triệu tập bà Lai Thị C tham gia phiên họp hai lần hợp lệ, nhưng bà C vắng mặt không có lý do và bà C cũng không cung cấp lời khai cho Tòa án.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Riêng bị đơn không chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T yêu cầu bà C trả số tiền gốc là 2.042.495.000 đồng, tiền lãi 642.326.645 đồng, tổng cộng là 2.684.821.645 đồng (hai tỷ sáu trăm tám mươi bốn triệu tám trăm hai mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 10/12/2024 cho đến ngày bà C trả hết nợ

cho Ngân hàng. Trường hợp bà Lai Thị C, không C khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng T, đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2202700316/HDTC/HMP-LTC ngày 07/3/2022 gồm: Quyền sử dụng đất C diện tích 103,6m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu tái định cư P, phường H, thành phố T, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 663801, số vào sổ cấp GCN CS10144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/02/2022, đứng tên bà Lai Thị C giữa Ngân hàng T với bà Lai Thị C để Ngân hàng thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng T thì bà Lai Thị C vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, bị đơn C địa chỉ cư trú tại ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ngày 14/9/2023 của Ngân hàng T (tổ chức C đăng ký kinh doanh) yêu cầu bị đơn bà Lai Thị C (cá nhân không C đăng ký kinh doanh) trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký và thực hiện, mục đích vay là để mua bất động sản. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phát sinh trong vụ kiện này là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Điều 471 của Bộ luật Dân sự là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[1.3] Bị đơn trong vụ án bà Lai Thị C đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không C lý do, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà C.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Tại phiên tòa, ông Lê Văn Đô E là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về số tiền vay gốc trong hợp đồng, Ngân hàng T yêu cầu bà C chịu trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền gốc là 2.042.495.000 đồng, tiền lãi là 642.326.645 đồng, tổng cộng là 2.684.821.645 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/12/2024 cho đến ngày bà C trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng T thì yêu cầu xử lý phát mãi tài sản mà bà C đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2202700316/HDTC/HMP-LTC ngày 07/3/2022 giữa Ngân hàng T với bà

Lai Thị C để Ngân hàng thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất C diện tích 103,6m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu tái định cư P, phường H, 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 ĐĐ 663801, số vào sổ cấp GCN CS10144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/02/2022, đứng tên bà Lai Thị C. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng T thì bà Lai Thị C vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ thể hiện Ngân hàng T hợp đồng cho bà Lai Thị C vay tiền theo hợp đồng cho vay từng lần số REF2202700316/HDTD/HMP-LTC ngày 27/01/2022 và có việc bà C thế chấp tài sản để bảo đảm cho hợp đồng vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2202700316/HDTC/HMP-LTC ngày 07/3/2022. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự các tình tiết nêu trên là tình tiết, sự kiện Ngân hàng T không cần phải chứng minh.

[2.3] Về yêu cầu trả nợ vay gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số của Ngân hàng T:

Vào ngày 27/01/2022, Ngân hàng T có hợp đồng cho bà C vay số tiền 2.150.000.000 đồng, theo hợp đồng cho vay từng lần số REF2202700316/HDTD/HMP-LTC ngày 27/01/2022; mục đích vay để mua bất động sản; lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi C sự thay đổi của lãi suất cơ sở do S ban hành từng thời kỳ. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 28/01/2023, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng = Lãi suất cơ sở của S đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) hiện độ 1,69%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn: Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lại chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả nhưng đến hạn bà C không trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng. Trong hợp đồng tín dụng này bà C còn nợ Ngân hàng T số tiền gốc 2.042.495.000 đồng; nợ lãi 642.326.645 đồng; tổng cộng gốc và lãi là 2.684.821.645 đồng.

Về nội dung và hình thức của hợp đồng: Bà C trực tiếp ký hợp đồng cho vay từng lần số REF2202700316/HDTD/HMP-LTC ngày 27/01/2022, hợp đồng này xác lập trên cơ sở tự nguyện, về hình thức giao kết tại thời điểm xác lập phù hợp theo quy định tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 398, Điều 401, Điều 463 của Bộ luật Dân sự. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho bà C nhận đủ số tiền vay theo hợp đồng, cho nên C đủ căn cứ xác định hợp đồng tín dụng này C giá trị pháp lý và C hiệu lực đối với các bên tham gia ký.

Về mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Ngân hàng đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Xét về lỗi: Bà C thực hiện không đúng nghĩa vụ theo giao kết của hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, vì vậy bà C là bên C lỗi và là bên vi phạm hợp đồng, nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết của hợp đồng và theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ông Đô E là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bà C chịu trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền gốc là 2.042.495.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 09/12/2024 là 642.326.645 đồng, tổng cộng là 2.684.821.645 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến ngày bà C trả hết nợ cho Ngân hàng.

[2.4] Về yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2202700316/HDTC/HMP-LTC ngày 07/3/2022 của Ngân hàng T:

Bà Lai Thị C thế chấp cho Ngân hàng T quyền sử dụng đất C diện tích 103,6m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu tái định cư P, phường H, 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 ĐĐ 663801, số vào sổ cấp GCN CS10144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/02/2022, đứng tên bà Lai Thị C, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2202700316/HDTC/HMP-LTC ngày 07/3/2022 giữa Ngân hàng T với bà Lai Thị C.

Xét thấy: Bà C trực tiếp ký hợp đồng thế chấp bất động sản, hợp đồng này xác lập trên cơ sở tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương phù hợp theo quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 500 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự, Điều 166 và Điều 167 của Luật đất đai, nên C giá trị pháp lý và C hiệu lực đối với các bên tham gia ký. Theo thỏa thuận của các bên trong trường hợp dẫn đến phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì toàn bộ số tiền thu được bà C đồng ý thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ còn lại cho Ngân hàng T. Nghĩa vụ trả nợ còn lại của bà C bao gồm tất cả các nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, văn bản thỏa thuận, cam kết khác C liên quan mà bà C đã và sẽ ký kết với Ngân hàng T. Vì vậy, việc Ngân hàng T yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp khi bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là C căn cứ phù hợp với quy định tại điều 103, điều 299, điều 320, điều 322 và điều 323 của Bộ luật Dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng T: Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng T thì bà Lai Thị C vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T cho đến khi bà Lai Thị C tất

toán toàn bộ khoản vay là C cơ sở và phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T. Như đã nhận định ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng là C cơ sở và phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lai Thị C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.000.000 đồng, số tiền này Ngân hàng T đã nộp tạm ứng theo phiếu thu của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Căn cứ vào Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự buộc bà C phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng T số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bà Lai Thị C phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; Ngân hàng T không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 103, Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 398, Điều 401, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166 và Điều 188 của Luật đất đai; Điều 7, Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội; Điều 17 Luật phí và lệ phí; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T về việc yêu cầu bà Lai Thị C có trách nhiệm hoàn trả số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho Ngân hàng T.

Buộc bà Lai Thị C chịu trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng T tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 09/12/2024 là 2.684.821.645 đồng (hai tỷ sáu trăm tám mươi bốn triệu tám trăm hai mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 10/12/2024, bà C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên C thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng T thì lãi suất mà bà C phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng T cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng T.

2. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Đến khi bản án C hiệu lực pháp luật, Ngân hàng T C đơn yêu cầu thi hành án thì bà Lai Thị C phải tự nguyện trả số tiền nêu trên; nếu bà C không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng T C quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự C thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2202700316/HDTG/HMP-LTC ngày 07/3/2022 giữa Ngân hàng T với bà Lai Thị C để Ngân hàng thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng T thì bà Lai Thị C vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T cho đến khi bà Lai Thị C tất toán toàn bộ khoản vay.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Lai Thị C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.000.000 đồng (một triệu đồng), số tiền này Ngân hàng T đã nộp tạm ứng theo phiếu thu của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do đó, buộc bà C phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng T số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lai Thị C phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm C giá ngạch là 42.848.216 đồng (bốn mươi hai triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm mười sáu đồng); Ngân hàng T không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.039.000 đồng (ba mươi chín triệu không trăm ba mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000012 ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về quyền kháng cáo bản án: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn Đô E có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Lai Thị C vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

6. 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 C 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 của Luật

Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng (Phòng KTNV&THA);
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Hường