

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ QUY NHƠN **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
TỈNH BÌNH ĐỊNH

Bản án số:06/2025/KDTM -ST

Ngày: 13-02-2025

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 QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Bà Đặng Thị Kim Anh

Các Hội thẩm nhân dân:+ Bà Trần Thị Phôi

+ Bà Phạm Thị Tú Nga

-Thư ký phiên tòa:Ông Lê Đức Phong là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:Bà Nguyễn Phạm Tố P-Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2024/TLST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 421/2024/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST-KDTM ngày 16/01/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:Ngân hàng TMCP C

Địa chỉ: A T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch HĐQT

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Đức H- Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh K, ông Phạm Hoàng N- Trưởng phòng bán lẻ Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh K; Địa chỉ: B L, P. T, thành phố Q, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền số 373/UQ-CNKCNP-TH ngày 26/8/2024); ông H vắng mặt, ông N có mặt.

- Bị đơn:Chị Trần Mỹ Y, sinh năm: 2004

Địa chỉ thường trú: Tổ E, khu phố A, P.Đống Đa, TP., T. B. Chỗ ở hiện nay: Hẻm E T, Thị trấn D, H. T, T. B; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:Chị Võ Thị Hà Trúc H1, sinh năm 1990; Địa chỉ: B N, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 02 tháng 7 năm 2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Cdo ông Phạm Hoàng Nlà người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh K(viết tắt là Ngân hàng) và chị Trần Mỹ Ycó ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542 ngày 07/6/2023 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐBĐ/NHCT542-HĐCVHM-SĐBS01 ngày 14/6/2023, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/ NHCT542-SĐBS02 ngày 14/7/2023, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/ NHCT542-SĐBS03 ngày 20/7/2023, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS04 ngày 17/5/2024, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS05 ngày 26/8/2024, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS06 ngày 30/8/2024. Theo hợp đồng, Ngân hàng có cho chị Trần Mỹ Yvay vốn với số tiền vay là 4.600.000.000 đồng; Mục đích vay để mua bán hàng nông sản theo chuyên; Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn được tính theo từng giấy nhận nợ ; Lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay vốn có sự điều chỉnh theo quy định về lãi suất của ngân hàng theo từng thời kỳ); Trả trả vào ngày 07 hàng tháng. Thực hiện hợp đồng cho vay hạn mức nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho chị Trần Mỹ Ythể hiện tại các giấy nhận nợ với tổng số tiền nhận nợ là 4.600.000.000 đồng, cụ thể từng giấy nhận nợ như sau:

- Giấy nhận nợ số 863008361647 ngày 08/6/2023, thời hạn trả nợ: 12 tháng, ngày đến hạn trả nợ 08/6/2024, số tiền nhận nợ 1.300.000.000 đồng, lãi suất ghi trên giấy nhận nợ là: 9,5%/năm.

- Giấy nhận nợ số 864008384226 ngày 15/6/2023, thời hạn trả nợ: 12 tháng, ngày đến hạn trả nợ 15/6/2024, số tiền nhận nợ 1.950.000.000 đồng, lãi suất ghi trên giấy nhận nợ là: 9,5%/năm.

- Giấy nhận nợ số 865008476581 ngày 14/7/2023, thời hạn trả nợ: 12 tháng, ngày đến hạn trả nợ 14/7/2024, số tiền nhận nợ 1.150.000.000 đồng, lãi suất ghi trên giấy nhận nợ là: 9%/năm.

- Giấy nhận nợ số 866008494810 ngày 21/7/2023, thời hạn trả nợ: 12 tháng, ngày đến hạn trả nợ 21/7/2024, số tiền nhận nợ 200.000.000 đồng, lãi suất ghi trên giấy nhận nợ là: 9%/năm.

Để bảo đảm cho việc trả nợ phát sinh từ các hợp đồng nêu trên, chị Trần Mỹ Yđã thế chấp cho Ngân hàng TMCP C - chi nhánh Kcác tài sản gồm:

1) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1255, tờ bản đồ số 21, địa chỉ tại thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành ĐĐ 055554, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 16566 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bcấp

ngày 24/8/2022(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 99/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/6/2023). Tài sản thế chấp do chị Trần Mỹ Y sở hữu.

2) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1256, tờ bản đồ số 21, địa chỉ tại thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 055556, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 16567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/8/2022(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 100/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/6/2023). Tài sản thế chấp do chị Trần Mỹ Y sở hữu.

3) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 68, địa chỉ tại Khu phố V, Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 784961, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 05077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2022(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 101/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/6/2023). Tài sản thế chấp do chị Trần Mỹ Y sở hữu.

4) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 51, địa chỉ tại Thôn V, Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CU 815932, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/02/2020(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 130/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 14/6/2023). Tài sản thế chấp do chị Trần Mỹ Y sở hữu.

5) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 698, tờ bản đồ số 4, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 980103, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 13327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/8/2022(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 131/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 14/6/2023). Tài sản thế chấp do bà Trần Mỹ Y sở hữu.

6) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 935928, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09643 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/6/2022(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 161/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/7/2023). Tài sản thế chấp hiện do chị Trần Mỹ Y sở hữu.

7) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại Thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành DD 925665, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 16459 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh ngày 17/5/2022(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 162/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/7/2023). Tài sản thế chấp do bà Trần Mỹ Ý sở hữu.

8) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 74, địa chỉ tại Thôn T, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành DA 569426, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 08312 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh ngày 08/4/2021(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 163/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/7/2023). Tài sản thế chấp do chị Trần Mỹ Ý sở hữu.

9) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 614, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành DD 935929, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09644 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh ngày 27/6/2022(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 170/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 20/7/2023). Tài sản thế chấp do chị Trần Mỹ Ý sở hữu.

Về tài sản bảo đảm, trước thời điểm khởi kiện và trong quá trình Tòa giải quyết vụ án, giữa Ngân hàng và chị Trần Mỹ Ý đã thỏa thuận xử lý được 05 tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 131/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 14/06/2023, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 162/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/07/2023, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 163/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/7/2023, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 100/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/06/2023, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 99/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/06/2023.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay nêu trên, chị Y không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi đã thỏa thuận trong các hợp đồng vay đã ký. Từ khi vay đến nay chị Y đã trả cho Ngân hàng tiền gốc được 1.650.000.000 đồng, tiền lãi trả được 392.004.926 đồng. Từ ngày 08/4/2024, chị Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi vay theo thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay đã ký với Ngân hàng. Do chị Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay, không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay đã ký với ngân hàng dẫn tới các khoản nợ vay của chị Y đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 09/4/2024. Tính đến hết ngày 11/02/2025 chị Y còn nợ Ngân hàng là 3.297.909.344 đồng (Trong đó: nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 245.618.488 đồng, nợ lãi quá hạn là 102.290.856 đồng). Ngân hàng đã nhiều lần làm việc yêu cầu chị Y thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng nhưng chị Y vẫn không thực hiện.

Nay Ngân hàng TMCP Cyêu cầu Tòa: Buộc chị Trần Mỹ Ý phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Số tiền gốc và lãi còn nợ tạm tính đến hết ngày 11/02/2025

chị Y còn nợ Ngân hàng là 3.297.909.344 đồng (Trong đó: nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 245.618.488 đồng, nợ lãi quá hạn là 102.290.856 đồng) và toàn bộ các khoản lãi, lãi phạt quá hạn phát sinh theo các Hợp đồng vay hai bên đã ký kết cho đến khi chị Y thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng cho vay nêu trên.

Trường hợp chị Y không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP Cyêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 68, địa chỉ tại Khu phố V, Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 784961, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 05077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2022. Tài sản thế chấp do chị Trần Mỹ Y sở hữu. (Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 101/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/6/2023).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 51, địa chỉ tại Thôn V, Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CU 815932, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/02/2020. Tài sản thế chấp do chị Trần Mỹ Y sở hữu. (Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 130/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 14/6/2023).

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 935928, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09643 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/6/2022. Tài sản thế chấp hiện do chị Trần Mỹ Y sở hữu. (Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 161/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/7/2023).

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 614, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 935929, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09644 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/6/2022. Tài sản thế chấp do chị Trần Mỹ Y sở hữu (Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 170/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 20/7/2023).

Bị đơn chị Trần Mỹ Y: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn đã nhiều lần triệu tập hợp lệ chị Y đến Tòa để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên xét xử nhưng chị Y vẫn không đến Tòa để làm việc, do đó Tòa không lấy được lời khai của chị Trần Mỹ Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Hà Trúc H1 trình bày: Chị là người thuê nhà tại B N, khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định của chị

Trần Mỹ Y, khi thuê hai bên không xác lập hợp đồng thuê, chỉ thỏa thuận miệng trả tiền thuê nhà hàng tháng mỗi tháng 3.000.000đ. Từ khi thuê đến nay chị không xây dựng hay sửa chữa gì về nhà nói trên. Chị không có ý kiến hay yêu cầu gì về nhà 26 N, khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Quy Nhơn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm xét xử sơ thẩm . Tại phiên tòa sơ thẩm , Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án : Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 292, 299, 317, 318 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C. Bị đơn Trần Mỹ Y phải trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 11/02/2025 chị Y còn nợ Ngân hàng là 3.297.909.344 đồng (Trong đó: nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 245.618.488 đồng, nợ lãi quá hạn là 102.290.856 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức, các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay và các giấy nhận nợ hai bên đã ký cho đến khi trả hết nợ . Trường hợp chị Trần Mỹ Y không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm các tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 68, địa chỉ tại Khu phố V, Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 51, địa chỉ tại Thôn V, Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 614, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Chị Trần Mỹ Y, là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do,

không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Chị Võ Thị Hà Trúc H1, là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 05-12-2024. Theo quy định điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu chị Trần Mỹ Y phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Csố tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 11/02/2025 chị Y còn nợ Ngân hàng là 3.297.909.344 đồng (Trong đó: nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 245.618.488 đồng, nợ lãi quá hạn là 102.290.856 đồng) và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 12/02/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ hai bên đã ký kết:

Hợp đồng cho vay hạn mức số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542 ngày 07/6/2023 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐBĐ/NHCT542-HĐCVHM-SĐBS01 ngày 14/6/2023, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/ NHCT542-SĐBS02 ngày 14/7/2023, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/ NHCT542-SĐBS03 ngày 20/7/2023, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS04 ngày 17/5/2024, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS05 ngày 26/8/2024, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS06 ngày 30/8/2024 được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP C - chi nhánh K và bên vay là chị Trần Mỹ Y, việc giao kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng cho vay hạn mức số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542 ngày 07/6/2023 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐBĐ/NHCT542-HĐCVHM-SĐBS01 ngày 14/6/2023, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/ NHCT542-SĐBS02 ngày 14/7/2023, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/ NHCT542-SĐBS03 ngày 20/7/2023, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS04 ngày 17/5/2024, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS05 ngày 26/8/2024, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS06 ngày 30/8/2024 là hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi. Căn cứ các giấy nhận nợ số 863008361647 ngày 08/6/2023, giấy nhận nợ số 864008384226 ngày 15/6/2023, giấy nhận nợ số 865008476581 ngày 14/7/2023, giấy nhận nợ số 866008494810 ngày 21/7/2023, bảng kê tính lãi đến ngày 11/02/2025, lời khai của đại diện nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện Ngân hàng

TMCP C - chi nhánh Kcó cho chị Trần Mỹ Y vay số tiền 4.600.000.000 đồng, mục đích vay để mua bán hàng nông sản theo chuyển. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, từ khi vay đến nay chị Y đã trả gốc được 1.650.000.000 đồng, trả lãi được 392.004.926 đồng, từ ngày 08/4/2024 chị Y đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi vay theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đã ký với ngân hàng, không trả lãi cho ngân hàng dẫn đến các khoản vay của chị Y đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã yêu cầu chị Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng chị Y không trả. Như vậy chị Y đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi như đã thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng cho vay mà hai bên đã ký kết, là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Cyêu cầu buộc chị Trần Mỹ Y phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 11/02/2025 là 3.297.909.344 đồng (Trong đó: nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 245.618.488 đồng, nợ lãi quá hạn là 102.290.856 đồng) và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 12/02/2025 đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ hai bên đã ký kết là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP C trong trường hợp chị Trần Mỹ Y không trả nợ hoặc trả không đầy đủ:

Hội đồng xét xử xét thấy : Các tài sản thế chấp nguyên đơn yêu cầu xử lý trong trường hợp chị Trần Mỹ Y không trả nợ hoặc trả không đầy đủ là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 68, địa chỉ tại Khu phố V, Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 784961, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 05077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2022, tài sản do chị Trần Mỹ Y sở hữu (Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 101/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/6/2023).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 51, địa chỉ tại Thôn V, Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CU 815932, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/02/2020, tài sản do chị Trần Mỹ Y sở hữu (Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 130/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 14/6/2023).

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất , số phát hành DD 935928, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09643 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/6/2022, tài sản do chị Trần Mỹ Y sở hữu (Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 161/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/7/2023).

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 614, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 935929, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09644 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/6/2022, tài sản do chị Trần Mỹ Y sở hữu (Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 170/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 20/7/2023).

Xét thấy, các tài sản thế chấp này nhằm bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của chị Trần Mỹ Y theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542 ngày 07/6/2023 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐBĐ/NHCT542-HĐCVHM-SĐBS01 ngày 14/6/2023, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS02 ngày 14/7/2023, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS03 ngày 20/7/2023, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS04 ngày 17/5/2024, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS05 ngày 26/8/2024, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 1106/2023/HĐCVHM/NHCT542-SĐBS06 ngày 30/8/2024, đều được hai bên xác lập hợp pháp theo các hợp đồng thế chấp bất động sản số 101/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/6/2023, hợp đồng thế chấp bất động sản số 130/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 14/6/2023, hợp đồng thế chấp bất động sản số 161/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/7/2023, hợp đồng thế chấp bất động sản số 170/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 20/7/2023, đều được công chứng tại Phòng Công chứng tỉnh Bình Định và đều được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện T bảo đảm tuân thủ quy định tại Điều 117, 317, 319 của Bộ luật dân sự. Do vậy việc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam xử lý các tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp chị Trần Mỹ Y không trả nợ hoặc trả không đầy đủ là có căn cứ, phù hợp với nội dung hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng thế chấp và phù hợp với quy định của pháp luật quy định tại các Điều 292, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi chị Trần Mỹ Y trả xong nợ, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam có nghĩa vụ trả cho chị Trần Mỹ Y các giấy tờ liên quan đến các tài sản thế chấp nêu trên.

Đối với các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 131/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 14/06/2023, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 162/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/07/2023, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 163/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/7/2023, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 100/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/06/2023, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 99/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/06/2023 giữa Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận xử lý xong, nguyên đơn không yêu cầu xử lý nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản là 16.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Công nghiệp và Thương mại Việt Nam (TMCP C) đã nộp tạm ứng trước. Theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Trần Mỹ Y phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ của Ngân hàng TMCP C số tiền 16.000.000 đồng.

[4] Về án phí sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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 thì Trần Mỹ Y phải chịu 97.958.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 117, 292, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C.

1. Buộc chị Trần Mỹ Y phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 11/02/2025 là 3.297.909.344 đồng (Trong đó: nợ gốc là 2.950.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 245.618.488 đồng, nợ lãi quá hạn là 102.290.856 đồng).

Kể từ ngày 12/02/2025, chị Trần Mỹ Y còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

2. Trong trường hợp chị Trần Mỹ Y không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 68, địa chỉ tại Khu phố V, Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 784961, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2022, tài sản do chị Trần Mỹ Y sở

hữu(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 101/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 07/6/2023).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 51, địa chỉ tại Thôn V, Thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CU 815932, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/02/2020, tài sản do chị Trần Mỹ Y sở hữu(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 130/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 14/6/2023).

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 935928, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09643 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/6/2022, tài sản do chị Trần Mỹ Y sở hữu(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 161/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 13/7/2023).

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 614, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 935929, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09644 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/6/2022, tài sản do chị Trần Mỹ Y sở hữu(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 170/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 20/7/2023).

Trong trường hợp chị Trần Mỹ Y trả xong nợ thì Ngân hàng TMCP Công nghiệp và Thương mại trả lại cho chị Trần Mỹ Y các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

3. Về chi phí tổ tụng và án phí:

3.1. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản:

- Chị Trần Mỹ Y phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Công nghiệp và Thương mại số tiền 16.000.000 đồng.

3.2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

3.2.1. Chị Trần Mỹ Y phải chịu 97.958.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

3.2.2. Ngân hàng TMCP Công nghiệp và Thương mại được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.095.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001247 ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự Tp. Quy Nhơn.

4. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng

tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4.2. 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.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định; **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- VKSND thành phố Quy Nhơn
- Chi cục THADS thành phố Quy Nhơn
- Các đương sự
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

Đặng Thị Kim Anh

