

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 99/2025/DS-ST
Ngày: 22 - 4 - 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 LONG XUYỀN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phí Thị Phương Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thanh Việt, ông Nguyễn Thanh Liêm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Ngọc Dung - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1107/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 111/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần H (M); địa chỉ trụ sở chính: số E N, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: tầng A, Tòa nhà TNR, số A - A N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần H:

- Ông Nguyễn Hoàng L, Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP H; là người đại diện theo pháp luật.

- Ông Ngô Hùng S, ông Nguyễn Lê Anh T - chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; ông Hà Thế L1 - chức vụ: Trưởng nhóm xử lý nợ - Phòng XLN KHCN thế chấp; ông Nguyễn Ngọc A - chức vụ: Giám đốc tổ tụng, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 2780/2025/UQ-TGD12 ngày 18/3/2025; (các ông Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Lê Anh T, Hà Thế L1, Nguyễn Ngọc A, vắng mặt; ông Ngô Hùng S, có mặt).

2. Bị đơn: Bà C Phạm Thị Mỹ K, sinh năm 1999; địa chỉ: số B, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Thanh T1, sinh năm 1975; địa chỉ thường trú: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ; chỗ ở hiện nay:

biệt thự P, đường N, khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14-10-2022, bà C Phạm Thị Mỹ K có ký kết Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB với Ngân hàng TMCP H (M) Chi nhánh A1 - Phòng G (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), hạn mức thẻ 100.000.000 đồng, loại thẻ Daily shopping.

Ngày 01-11-2022, bà K ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 với Ngân hàng để Ngân hàng cho bà K vay số tiền 1.700.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 06-12-2022 đến ngày 06-6-2023, lãi suất cho vay 11,25%/tháng áp dụng cho suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Cùng ngày 01-11-2022, bà K tiếp tục ký Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC với Ngân hàng, được cấp hạn mức thấu chi là 150.000.000 đồng, mục đích vay vốn để bù đắp vốn thiếu hụt tạm thời để phục vụ mục đích tiêu dùng, sinh hoạt, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng, từ ngày 21-10-2022 đến ngày 21-10-2023, lãi suất thấu chi trong hạn là 15,1%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất thấu chi trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay trên, bà K thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 2646154/CMO/2022/HĐTC ngày 01-11-2022, cụ thể: quyền sử dụng đất diện tích 146,3m², thuộc thửa đất số 1622, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc Khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07557 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 03-02-2021 cho ông Lê Thanh T1 đứng tên, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận T điều chỉnh nội dung thay đổi ngày 05-9-2022 cho bà C Phạm Thị Mỹ K đứng tên sử dụng.

Ngân hàng đã thực hiện giải ngân và bà K đã nhận nợ với tổng số tiền 1.700.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ lần thứ nhất ngày 06-12-2022; cấp hạn mức thấu chi là 150.000.000 đồng và mở thẻ tín dụng hạn mức 100.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà K vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi; Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ nhưng bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các nội dung cam kết mà hai bên đã thỏa thuận.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà K trả số tiền tạm tính đến ngày 27-5-2024 là 2.336.772.813 đồng, trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 thì nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 218.263.699 đồng, nợ lãi quá hạn, lãi phạt, phí 93.529.109 đồng; đối với Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC thì nợ gốc là 150.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 30.926.850 đồng, nợ lãi quá hạn, lãi phạt, phí

2.885.548 đồng; đối với Thẻ tín dụng thì nợ gốc 89.437.302 đồng, nợ lãi trong hạn 44.322.217 đồng, nợ lãi quá hạn, lãi phạt, phí 7.408.088 đồng. Buộc bà K có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 28-5-2024 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các văn bản đã ký kết. Trường hợp bà K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ nợ, yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để đảm bảo việc thu hồi nợ.

* Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là: Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 14-10-2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-11-2022; Hợp đồng thế chấp số 2646154/CMO/2022/HĐTC ngày 01-11-2022; Giấy nhận nợ lần thứ nhất ngày 06-12-2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 146,3m² (tất cả đều là bản sao) cùng một số tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án.

Bị đơn bà Châu Phạm Thị Mỹ K đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T1 trình bày: Ông là cha đẻ của bà C Phạm Thị Mỹ K; nhà, đất thế chấp có diện tích 146,3m², thuộc thửa đất số 1622, tờ bản đồ số 10, tọa lạc phường T, quận T, thành phố Cần Thơ hiện đang do ông quản lý, sử dụng; ngoài ra, không còn ai khác quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên. Căn nhà tọa lạc trên đất là do ông xây dựng vào năm 2021. Việc Ngân hàng khởi kiện đối với K ông không có ý kiến, xin Ngân hàng xem xét giảm lãi, việc xử lý tài sản thế chấp ông sẽ thương lượng giải quyết với Ngân hàng trong giai đoạn thi hành án.

Tại phiên tòa,

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà C Phạm Thị Mỹ K trả số tiền tính đến ngày 22-4-2025 là 2.683.362.215 đồng, trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022 thì dư nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 29.633.572 đồng, nợ lãi quá hạn 538.381.849 đồng; đối với Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-11-2022 thì dư nợ gốc là 150.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 22.650.000 đồng, nợ lãi quá hạn 49.985.137 đồng; đối với Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 14-10-2022 thì dư nợ gốc 89.437.302 đồng, nợ lãi trong hạn 77.185.617 đồng, nợ lãi quá hạn 26.088.738 đồng. Buộc bà K có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 23-4-2025 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các văn bản đã ký kết. Trường hợp bà K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ nợ, yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để đảm bảo việc thu hồi nợ đối với hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022, hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-

11-2022. Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã giao kết để thu hồi nợ cho khoản vay theo giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 14-10-2022.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự, vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016: chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bà K có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn tổng số tiền vốn, lãi là 2.683.362.215 đồng bao gồm vốn, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022, hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-11-2022 và giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 14-10-2022 giữa nguyên đơn với bà K tạm tính đến ngày 22-4-2025. Kể từ ngày 23-4-2025 cho đến khi thi hành án xong, bà K còn phải chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bà K không trả nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022, hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-11-2022 thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp đã giao kết. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên thì bà K còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã giao kết để thu hồi nợ cho khoản vay theo giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 14-10-2022 trong trường hợp bà K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho nguyên đơn. Đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vốn, lãi theo hợp đồng tín dụng. Bị đơn không có đăng ký kinh doanh, vay tiền với mục đích bổ sung vốn kinh doanh nên đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bà K đang cư trú trên địa bàn thành phố L nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Trước khi phiên tòa được mở, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã giao kết để thu hồi nợ cho khoản vay theo giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 14-10-2022 trong trường hợp bà K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho nguyên đơn; việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã giao kết để thu hồi nợ cho khoản vay theo giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 14-10-2022 đã rút.

[4] Về xác lập, thực hiện hợp đồng tín dụng:

Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 14-10-2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-11-2022 được bà C Phạm Thị Mỹ K và Ngân hàng giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên đã tự nguyện thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân tổng số tiền vay 1.950.000.000 đồng cho bà K nhận theo Giấy nhận nợ lần thứ nhất ngày 06-12-2022 và các hợp đồng đã giao kết; bà K vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận giao kết làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên nguyên đơn yêu cầu trả nợ vốn và yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi của Ngân hàng là có căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã ban hành Thông báo số 1345/2024/TB-TA ngày 19-11-2024 về việc yêu cầu bà K cung cấp lời khai và giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bà K không thực hiện nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bà K trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22-4-2025) là 2.683.362.215 đồng, trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022 thì dư nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 29.633.572 đồng, nợ lãi quá hạn 538.381.849 đồng; đối với Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-11-2022 thì dư nợ gốc là 150.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 22.650.000 đồng, nợ lãi quá hạn 49.985.137 đồng; đối với Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 14-10-2022 thì dư nợ gốc 89.437.302 đồng, nợ lãi trong hạn 77.185.617 đồng, nợ lãi quá hạn 26.088.738 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định trong các hợp đồng đã giao kết cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[5] Về xác lập, thực hiện hợp đồng thế chấp:

[5.1] Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022, hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-11-2022, bà K đã xác lập Hợp đồng thế chấp số 2646154/CMO/2022/HĐTC ngày 01-11-2022 để thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Hợp đồng này được các bên tự nguyện xác lập, có chứng nhận của Văn phòng công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định thửa đất số 1622, tờ bản đồ số 10, diện tích 146,3m², tọa lạc phường T, quận T, thành phố Cần Thơ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà K, trên đất có căn nhà hiện cha dựng của bà K là ông Lê Thanh T1 đang sử dụng làm nơi sinh sống.

Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 2646154/CMO/2022/HĐTC và khoản 3 Điều 6 Phụ lục 01 các điều khoản chung các bên đã thỏa thuận:

“Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 589063, số vào sổ cấp GCN: CH07557 do UBND Quận T cấp ngày 03/02/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 05-9-2022 được mô tả cụ thể dưới đây: thửa đất số 1622; tờ bản đồ số 10; địa chỉ thửa đất: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ; diện tích 146,3m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở 107,6m², đất chuyên trồng lúa nước 38,7m²; thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài; đất chuyên trồng lúa nước: 07/4/2067; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 107,6m²; nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 38,7m²; ghi chú: thửa đất có 38,7m²(LUC) đất thuộc hàng lang an toàn lộ giới”.

“3. Trong trường hợp hiện trạng tài sản trên thực tế khác với mô tả Tài sản thế chấp trên Hợp đồng này cũng như trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vì bất kỳ lý do gì và tại bất kỳ thời điểm nào thì: Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành cũng đều thuộc Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này”.

Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Thi hành án dân sự để đảm bảo thi hành án và thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết.

[5.2] Các tài sản gắn liền trên đất do ông T1 xây dựng và quản lý nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và được ông T1 sử dụng để làm nơi sinh sống. Vì vậy, cần áp dụng Án lệ số 11/2017/AL (được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được Công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao) để dành cho ông T1 quyền ưu tiên nếu ông T1 có nhu cầu nhận chuyển nhượng tài sản thế chấp.

[6] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), do Ngân hàng tạm ứng chi trả. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, bà K có nghĩa vụ hoàn trả số tiền Ngân hàng đã tạm ứng chi.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Châu Phạm Thị Mỹ K phải chịu án phí sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thực hiện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 227; 228; 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 299, 463, 466, 470 và 614 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Khoản 2 Điều 26 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.

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần H về việc được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã giao kết để thu hồi nợ cho khoản vay theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 14-10-2022 trong trường hợp bà K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho nguyên đơn.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H đối với bà C Phạm Thị Mỹ K về việc trả số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn.

Buộc bà C Phạm Thị Mỹ K trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H (do Ngân hàng TMCP H (M) Chi nhánh A1 - Phòng G đại diện) nhận số tiền tổng cộng vốn, lãi tạm tính đến ngày 22-4-2025 là 2.683.362.215 đồng, trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022 thì dư nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 29.633.572 đồng, nợ lãi quá hạn 538.381.849 đồng; đối với Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-11-2022 thì dư nợ gốc là 150.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 22.650.000 đồng, nợ lãi quá hạn 49.985.137 đồng; đối với Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 14-10-2022 thì dư nợ gốc 89.437.302 đồng, nợ lãi trong hạn 77.185.617 đồng, nợ lãi quá hạn 26.088.738 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22-4-2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 14-10-2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-11-2022. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại cổ phần H có đơn yêu cầu thi hành án mà bà C Phạm Thị Mỹ K không thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 00681/2022/HĐTDHM/RB/2646154 ngày 01-11-2022, hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 00145/2022/HĐTC ngày 01-11-2022 thì tài sản đã thế chấp là:

Quyền sử dụng đất diện tích 146,3m², thuộc thửa đất số 1622, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc Khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07557 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 03-02-2021 cho ông Lê Thanh T1 đứng tên, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận T điều chỉnh nội dung thay đổi ngày 05-9-2022 cho bà C Phạm Thị Mỹ K đứng tên sử dụng.

Được xử lý theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Thi hành án dân sự để đảm bảo thi hành án.

Ông Lê Thanh T1 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất gắn liền với căn nhà của ông đang sinh sống tại giai đoạn thi hành án.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Châu Phạm Thị Mỹ K phải chịu chi phí tố tụng nên bà K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần H (do Ngân hàng TMCP H (M) Chi nhánh A1 - Phòng G đại diện) được nhận lại 39.368.000 đồng (Ba mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001654 ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Bà C Phạm Thị Mỹ K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 85.667.244 đồng (T2 mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng).

6. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tham gia phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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 An Giang;
- VKSND thành phố Long Xuyên;
- Chi cục THADS thành phố Long Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Phí Thị Phương Nhung