

Bản án số: 143/2022/DS-ST

Ngày: 20-5-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Đình Tiến
2. Bà Nghiêm Thị Xuân Huê

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Mai Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 977/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 1556/2022/QĐST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1995/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng

Địa chỉ: 25 Trần H Đ, Phường Phan C T, quận H K, Thành phố H.

Địa chỉ chi nhánh T B: Một phần căn nhà 197-199 Lý T K, Phường S, quận T B, Thành phố H1.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê T T, sinh năm 1988, hoặc bà Nguyễn Thị D H, địa chỉ liên lạc: 859 Trần H Đ, Phường M, Quận N, Thành phố H1 là người đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền số 17228/2020/UQ-Ngân hàng ngày 03/12/2020) – Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn T D T, sinh năm 1972 – Vắng mặt

Địa chỉ: 130 K C, Phường Nguyễn T B, Quận M, Thành phố H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 03/12/2020 và lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, Ngân hàng (sau đây gọi là Ngân hàng) có ông Lê T T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngân hàng và bà Nguyễn T D T có ký kết các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25/11/2019 với hạn mức tín dụng là 1.050.000.000 đồng, thời hạn vay kể từ ngày 25/11/2019 đến ngày 25/11/2037, trả nợ gốc mỗi kỳ 4.862.000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 4.670.000 đồng và lãi vào ngày 15 hằng tháng, lãi suất cho vay là 9,99%/năm trong 12 tháng đầu; từ tháng thứ 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 14 tháng lĩnh lãi cuối kỳ + biên độ lãi suất tối thiểu 4,19%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 25 tháng 11 năm 2019 bà T đã nhận nợ số tiền 1.050.000.000 đồng, mục đích vay để bù đắp tài chính mua bất động sản.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, chỉ trả được cho Ngân hàng 04 kỳ thanh toán gồm 19.448.000 đồng tiền nợ gốc và 31.934.437 đồng tiền nợ lãi, kể từ kỳ thanh toán thứ 05 ngày 15/5/2020 đến nay bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà T trả nợ nhưng bà T vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

+ Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 04/11/2019, theo đó bà T được Ngân hàng cấp hạn mức thẻ tín dụng hạn mức thẻ 50.000.000 đồng, quá trình sử dụng thẻ, bà T đã sử dụng 66.505.936 đồng, thanh toán được 14.000.377 đồng, còn lại 52.505.559 đồng, do bà T không thanh toán tiền theo đúng quy định nên ngày 01/7/2020 Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ tín dụng, chốt số nợ gốc là 52.505.559 đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, Ngân hàng ban hành thông báo thu hồi nợ trước hạn, yêu cầu bà T chậm nhất đến ngày 15/10/2020 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 1395, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Ấp Mới 2, xã Mỹ H N, huyện Đ H, tỉnh L A, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD719940, số vào sổ cấp giấy chứng

nhận CS01193 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L A cấp ngày 23/6/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Nguyễn T D T ngày 22/11/2019 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25/11/2019, số vào sổ công chứng số 10597 ngày 25/11/2019 lập tại Văn phòng Công chứng Võ V N, huyện Đ H, tỉnh L A, đăng ký thế chấp ngày 25/11/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ H.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải thanh toán số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/5/2022 tổng cộng là 1.418.486.006 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT: Nợ gốc là 1.030.552.000 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 20/5/2022 là 246.048.396 đồng, nợ lãi quá hạn là 22.383.901 đồng, nợ lãi trên lãi trong hạn chậm trả là 25.196.412 đồng (có bảng tính lãi kèm theo).

Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng: Nợ gốc là 52.505.559 đồng, tiền lãi quá hạn đến ngày 20/5/2022 là 41.799.738 đồng (có bảng tính lãi kèm theo)

Tiền lãi vẫn tiếp tục phát sinh từ ngày 21/5/2022 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ.

Trường hợp Bên vay là bà Nguyễn T D T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 1395, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Ấp Mới 2, xã Mỹ H N, huyện Đ H, tỉnh L A, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD719940, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01193 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L A cấp ngày 23/6/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 22/11/2019, chủ sở hữu là bà Nguyễn T D T.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai theo quy định pháp luật, nhưng bà T không có văn bản phản hồi ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, không đến Tòa án để giải quyết vụ án nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét và thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/5/2022 là 1.418.486.006 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp bị đơn không thanh toán đúng thời hạn quy định thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1] Ngân hàng khởi kiện bà Nguyễn T D T tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo kết quả xác minh của Công an Phường Nguyễn T B, Quận M: “*Đương sự Nguyễn Thị D T, sinh năm 1972. Đăng ký hộ khẩu 130 K C, Phường Nguyễn T B, Quận M hiện không thực tế cư trú tại địa phương, ở đâu không rõ địa chỉ từ năm 2018 đến nay*”. Do đó xác định bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại Quận M, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà Nguyễn T D T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về áp dụng pháp luật nội dung:

[3] *Xét yêu cầu của Ngân hàng đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25/11/2019:*

[4] Bà Nguyễn T D T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bằng văn bản theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, căn cứ lời khai của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do nguyên đơn cung cấp đã được công bố tại phiên tòa gồm: Hợp đồng cho vay từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25/11/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số 15099495 ngày 04/11/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25/11/2019 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Võ V N, huyện Đ H, tỉnh L A; Tờ đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ H ngày 25/11/2019; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD719940, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01193 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L A cấp ngày 23/6/2016, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho bà Nguyễn T D T ngày 22/11/2019; Ủy nhiệm chi tiền ngày 25/11/2019; Thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 14/9/2020, bảng kê tiền lãi tính đến ngày 20/5/2022; Các Quyết định về lãi suất cho vay áp dụng cho khách hàng cá nhân từ năm 2019 đến nay của Ngân hàng .

[5] Xác định Ngân hàng có cho bà T vay tiền theo các hợp đồng sau: Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25/11/2019, số tiền vay 1.050.000.000 đồng, thời hạn vay kể từ ngày 25/11/2019 đến ngày 25/11/2037 (tổng cộng 216 kỳ thanh toán), trả nợ gốc mỗi kỳ 4.862.000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 4.670.000 đồng và lãi vào ngày 15 hằng tháng, lãi suất cho vay là 9,99%/năm trong 12 tháng đầu; từ tháng thứ 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 14 tháng lĩnh lãi cuối kỳ + biên độ lãi suất tối thiểu 4,19%; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; ngày 25/11/2019 bà T đã nhận nợ số tiền 1.050.000.000 đồng với mục đích vay để bù đắp tài chính mua bất động sản; và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số 15099495 ngày 04/11/2019 (sau đây gọi là Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng), theo đó bà T được cấp thẻ tín dụng có tài khoản số 000006302129, hạn mức thẻ 50.000.000 đồng, quá trình sử dụng thẻ, bà T đã sử dụng 66.505.936 đồng, thanh toán được 14.000.377 đồng, còn lại 52.505.559 đồng, do bà T không thanh toán tiền theo đúng quy định nên ngày 01/7/2020 Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ tín dụng, chốt số nợ gốc là 52.505.559 đồng; các hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 1395, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Ấp Mới 2, xã Mỹ H N, huyện Đ H, tỉnh L A, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD719940, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01193 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L A cấp ngày 23/6/2016, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho bà Nguyễn T D T ngày 22/11/2019, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25/11/2019 đã được công

chứng tại Văn phòng công chứng Võ V N, huyện Đ H, tỉnh L A, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ H ngày 25/11/2019.

[6] Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo kỳ được thỏa thuận mục 7 Điều 2 Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT từ ngày 15/4/2020 và Điều kiện và Điều khoản sử dụng thẻ của Ngân hàng nên ngày 14/9/2020, Ngân hàng ban hành thông báo thu hồi nợ trước hạn, yêu cầu bà T chậm nhất đến ngày 15/10/2020 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng; việc chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay quá hạn và thu hồi nợ trước hạn là phù hợp với thỏa thuận tại mục 8 Điều 2 Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT, Điều 8 Điều kiện Giao dịch chung về cho vay có tài sản bảo đảm áp dụng đối với khách hàng cá nhân tại Ngân hàng (áp dụng kể từ ngày 05/8/2019) và phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; lãi, lãi suất chậm trả tại thời điểm xét xử sơ thẩm xác định theo quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[7] Từ những nhận định trên, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc và tiền lãi theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25/11/2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 04/11/2019 là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 18, 20, 21 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên có căn cứ để được chấp nhận.

[8] Số tiền gốc và lãi bị đơn phải trả là 1.418.486.006 đồng, cụ thể như sau:

[8.1] Đối Hợp đồng cho vay từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT: Nợ gốc là 1.030.552.000 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 20/5/2022 là 246.048.396 đồng, nợ lãi quá hạn là 22.383.901 đồng, nợ lãi trên lãi trong hạn chậm trả là 25.196.412 đồng (có bảng tính lãi kèm theo).

[8.2] Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng: Nợ gốc là 52.505.559 đồng, tiền lãi

quá hạn đến ngày 20/5/2022 là 41.799.738 đồng (có bảng tính lãi kèm theo).

[9] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì yêu cầu Tòa án cho phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 1395, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Ấp Mới 2, xã Mỹ H N, huyện Đ H, tỉnh L A, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD719940, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01193 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L A cấp ngày 23/6/2016, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho bà Nguyễn T D T ngày 22/11/2019, để thu hồi nợ cho Hợp đồng cho vay từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25/11/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 04/11/2019. Ngày 23/12/2021, Tòa án nhân dân huyện Đ H, tỉnh L A (Theo Quyết định Ủy thác thu thập chứng cứ số 4938/2021/QĐ-UTTA ngày 08/11/2021 của Tòa án nhân dân Quận 1) đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 1395, tờ bản đồ số 6, diện tích 160m² tại địa chỉ Ấp Mới 2, xã Mỹ H N, huyện Đ H, tỉnh L A ghi nhận: Hiện trạng là đất trống. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này phù hợp với thỏa thuận tại Điều 1 và Điều 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25/11/2019 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Võ V N, huyện Đ H, tỉnh L A, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ H ngày 25/11/2019, cũng như quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2003; Điều 22, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên có căn cứ để được chấp nhận.

[10] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng bà T chịu; Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân Quận 1, Ngân hàng yêu cầu bà T hoàn trả lại cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn, án phí dân sự sơ thẩm là 54.554.581 đồng.

[12] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 295, Điều 299 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai;

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 án phí, lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Buộc bà Nguyễn T D T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 20 tháng 5 năm 2022 là 1.418.486.006 đồng, cụ thể của các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho vay từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25 tháng 11 năm 2019, gồm: 1.030.552.000 đồng tiền nợ gốc, 246.048.396 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 22.383.901 đồng tiền nợ lãi quá hạn, 25.196.412 đồng tiền lãi trên nợ lãi trong hạn.

- Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 04/11/2019, gồm: 52.505.559 đồng tiền nợ gốc, 41.799.738 đồng tiền nợ lãi quá hạn.

Trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật dưới sự giám sát của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 21 tháng 5 năm 2022 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn T D T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25 tháng 11 năm 2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 04 tháng 11 năm 2019. 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

1.2 Sau khi bà Nguyễn T D T thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng cho vay từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25 tháng 11 năm 2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 04 tháng 11 năm 2019 thì Ngân hàng có nghĩa vụ: Trả lại cho bà Nguyễn T D T bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD719940, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01193 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L A cấp ngày 23/6/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 22/11/2019, chủ sở hữu là bà Nguyễn T D T.

1.3 Trường hợp bà Nguyễn T D T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng cho vay từng lần số REF1931700088/HDTD/HMK-NTDT ngày 25 tháng 11 năm 2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 04 tháng 11 năm 2019, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1395, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Ấp Mới 2, xã Mỹ H N, huyện Đ H, tỉnh L A, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD719940, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01193 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L A cấp ngày 23/6/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 22/11/2019, chủ sở hữu là bà Nguyễn T D T để thu hồi nợ đã được đăng ký tài sản bảo đảm ngày 25/11/2019 tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ H, tỉnh L A theo quy định pháp luật để thi hành án.

2. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn T D T hoàn trả lại cho Ngân hàng 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 54.554.581 đồng, bà Nguyễn T D T chịu.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 23.494.776 đồng theo biên lai số AA/2019/0030361 ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng có quyền kháng cáo bản án, Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Nguyễn T D T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa