

Bản án số: 09/2025/DS-ST

Ngày: 28/02/2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín

dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nghiêm Thị Xuân Huệ;

2. Bà Nguyễn Thị Hiếu.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Kim Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Lệ Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 680/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định thông báo giải quyết vụ án trên phương tiện thông tin đại chúng số: 22739/2024/QĐ-TB ngày 16 tháng 12 năm 2024, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 16/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C

Địa chỉ: Số 108 Đường T, phường N, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà VTY, sinh năm 1985 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 76 đường V, phường CT, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền ngày 31/3/2023 của Ngân hàng TMCP C và Văn bản ủy quyền số 512/UQ-AMC ngày 25/10/2024).

- Bị đơn: Bà Lê Nguyễn BC, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: 37 đường H, phường CG, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: đường TT, phường BT, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện ngày 11/01/2024 và các bản khai ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử, bà VTY là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng và bị đơn ký kết các giao dịch về tín dụng, thế chấp tài sản bảo đảm nợ tín dụng như sau:

1. Hợp đồng cho vay số 21.115/2021-HĐCV/NHCT944-PBL ngày 08/4/2021, Phụ lục hợp đồng cho vay số 01 (lịch trả nợ) và Giấy nhận nợ ngày 09/4/2021: Hạn mức cho vay là 2.100.000.000 đồng. Mục đích vay vốn thanh toán nguồn vốn mà khách hàng đã ứng vốn thuộc sở hữu của khách hàng để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại Phường K, xã L, tỉnh Long An nhằm phục vụ đời sống. Thời hạn vay 240 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 09/4/2041. Lãi suất 7,5%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 09/4/2021 đến 09/4/2022 theo gói ưu đãi. Hết chương trình lãi ưu đãi thì lãi suất trong hạn được xác định theo quy định tại điểm a khoản 2.01 hợp đồng cho vay (lãi suất 10,5%/năm, được điều chỉnh 01 tháng/lần), lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả. Thời hạn trả nợ gốc theo phụ lục số 01 và trả lãi hàng tháng vào ngày 20 dương lịch.

Thực hiện hợp đồng, số tiền bị đơn đã trả cho Ngân hàng bao gồm nợ gốc: 201.250.000 đồng, lãi: 138.910.558 đồng. Khoản vay quá hạn từ ngày 20/4/2023. Điều chỉnh lãi suất áp dụng 13%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 10/01/2024 là 2.093.989.529 đồng. Trong đó, nợ gốc là 1.898.750.000 đồng, lãi trong hạn 182.884.109 đồng, lãi chậm trả gốc 15.336.301 đồng, lãi chậm trả lãi 7.019.119 đồng.

2. Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng ngày 22/4/2021, Giấy đề nghị điều chỉnh hạn mức tín dụng thẻ ngày 15/6/2021, Giấy đề nghị hạn mức tín dụng thẻ ngày 17/8/2022 (gọi tắt hợp đồng thẻ tín dụng):

Hạn mức cấp tín dụng 150.000.000 đồng, mục đích vay vốn là phục vụ tiêu dùng cá nhân. Lãi suất 18,5%/năm. Thời hạn trả nợ là quét sao kê ngày 10 dương lịch hàng tháng và thanh toán vào ngày 06 dương lịch của tháng tiếp theo. Khoản vay phát sinh quá hạn từ ngày 06/5/2023. Tổng dư nợ thẻ phát sinh tạm tính đến ngày 10/01/2024 là 177.856.187 đồng, trong đó nợ gốc 149.678.595 đồng, nợ lãi vay 25.052.179 đồng, nợ phí phạt 3.125.413 đồng.

3. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 21.081/2021/HĐBĐ/NHCT944-PBL, chứng nhận tại Văn phòng công chứng P số 3.280, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2021:

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng của bên thế chấp đối với Thửa đất số 3, Tờ bản đồ số 6, địa chỉ Phường K, xã L, tỉnh Long An, diện tích 451,8 m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản gắn liền với đất sổ vào sổ cấp giấy: CS00961 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã KT cập nhật thay đổi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Nguyễn BC ngày 06/4/2021). Các tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đó đang được bên thế chấp sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai. Các quyền, lợi ích, khoản thanh toán mà bên thế chấp có thể nhận được sau thời điểm Hợp đồng thế chấp có hiệu lực liên quan tới quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản thanh toán do thửa đất bị thu hồi; các khoản thanh toán từ các giao dịch cho thuê, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tiền bảo hiểm, bồi thường tài sản gắn liền với đất). Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm: toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gồm gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác của bên được bảo đảm phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng ký với bên nhận thế chấp trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp.

Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu bị đơn trả nợ đúng hạn cũng như đề xuất các biện pháp nhằm tháo gỡ khó khăn nhưng bị đơn vẫn không thực hiện việc trả nợ theo cam kết.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ như sau:

- Thanh toán toàn bộ nợ vay bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn, lãi chậm trả lãi và các khoản phí khác của hợp đồng cho vay, thẻ tín dụng nêu theo Bảng tổng hợp dư nợ tính đến ngày 28/02/2025 với tổng số tiền là: 2.563.258.603 đồng, trong đó:

Khoản nợ Hợp đồng cho vay: Dư nợ gốc: 1.898.750.000 đồng, lãi trong hạn: 423.811.408 đồng, lãi chậm trả gốc: 10.481.062 đồng, lãi chậm trả lãi: 17.605.095 đồng. Tổng cộng số tiền: 2.350.647.563 đồng.

Khoản nợ quá hạn thẻ tín dụng (tín chấp): Dư nợ gốc: 149.676.595 đồng, nợ lãi: 59.809.032 đồng, phí 3.125.413 đồng. Tổng cộng số tiền: 212.611.040 đồng.

Từ ngày 01/3/2025, bị đơn còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận trong tại Hợp đồng cho vay số 21.115/2021-HĐCV/NHCT944-PBL ngày 08/4/2021 và hợp đồng thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bà VTY có đơn ngày 26/02/2025 yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

2. Bà Lê Nguyễn BC là bị đơn, trong quá trình chuẩn bị xét xử đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, triệu tập tham gia phiên

toà đến lần thứ hai trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng đều vắng mặt không có lý do.

3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến (Theo Bản phát biểu số: 23/PB-VKS ngày 28/02/2025):

Về việc tuân theo pháp luật 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, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự tố tụng đúng quy định. Bị đơn đã được Tòa án thông báo và triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn có yêu cầu xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 295, 298, 317, 323, 299 Bộ luật dân sự 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán khoản nợ phát sinh từ quan hệ xác lập các hợp đồng tín dụng giữa tổ chức tín dụng và cá nhân có địa chỉ cư trú tại Quận 1. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh 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 năm 2015.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Xét, theo kết quả xác minh của Công an phường BT, Quận 1 ngày 23/7/2024, Công an phường CG, Quận 1 ngày 06/8/2024 thể hiện: Bị đơn có đăng ký thường trú tại địa chỉ 37 Đường H, phường CG, Quận 1, nhà bán năm 2014 hiện không còn cư trú tại địa phương, không rõ ở đâu; không có công dân tên Lê Nguyễn BC cư trú tại địa chỉ đường TT, phường BT, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án nhân dân Quận 1 đã ban hành Quyết định số: 22739/2024/QĐ-TB ngày 16 tháng 12 năm 2024 về việc thông báo giải quyết vụ án trên phương tiện thông tin đại chúng theo yêu cầu của nguyên đơn, triệu tập bị đơn tham gia tố tụng, tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng bị đơn đều vắng mặt được xem là từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Đồng thời, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về pháp luật nội dung:

[2.1] Căn cứ tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp gồm: Hợp đồng cho vay số 21.115/2021-HĐCV/NHCT944-PBL ngày 08/4/2021, Phụ lục hợp đồng cho vay số 01 (lịch trả nợ), Giấy nhận nợ ngày 09/4/2021 và Giấy báo có ngày 09/4/2021; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 21.081/2021/HĐBĐ/NHCT944-PBL, công chứng số 3.280, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2021; Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng ngày 22/4/2021, Giấy đề nghị điều chỉnh hạn mức tín dụng thẻ ngày 15/6/2021, Giấy đề nghị hạn mức tín dụng thẻ ngày 17/8/2022, sao kê lịch sử giao dịch thẻ tín dụng (gọi tắt là Hợp đồng thẻ tín dụng) và các giấy tờ về nhân thân của bị đơn có cơ sở xác định hợp đồng vay vốn và hợp đồng thẻ tín dụng ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn được xác lập trên cơ sở tự nguyện, không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên được công nhận.

[2.2] Thực hiện các hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn vay số tiền 2.100.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01 và Giấy báo có ngày 09/4/2021 để bị đơn thanh toán nguồn vốn đã ứng thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại Phường K, xã L, tỉnh Long An. Lãi suất tại thời điểm cho vay là 7,5%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 09/4/2021 đến ngày 09/4/2022 theo gói ưu đãi. Hết chương trình lãi ưu đãi thì lãi suất trong hạn được điều chỉnh áp dụng mức lãi suất 13%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả. Đồng thời, nguyên đơn cấp cho bị đơn thẻ tín dụng số 257110000505722, hạn mức 150.000.000 đồng và bị đơn đã kích hoạt sử dụng giao dịch cho đến ngày bị khóa thẻ. Đối với hợp đồng vay vốn, bị đơn chỉ mới thanh toán được số tiền nợ gốc 201.250.000 đồng, tiền lãi 138.910.558 đồng thì ngừng thanh toán và cũng không thanh toán dư nợ của thẻ tín dụng là 149.678.595 đồng theo đúng kỳ hạn thanh toán đã cam kết.

[2.3] Xét, về yêu cầu bị đơn thanh toán nợ tiền nợ gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng:

Nguyên đơn đã chuyển khoản nợ vay vốn thành nợ quá hạn từ ngày 20/4/2023, áp dụng lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn (13%/năm x 150%), lãi suất chậm trả lãi 10%/năm. Chấm dứt hiệu lực của thẻ tín dụng nợ quá hạn từ ngày 06/5/2023. Theo Bảng tổng hợp dư nợ tính đến ngày 28/02/2025 thì bị đơn còn nợ hợp đồng vay vốn với tổng số tiền 2.350.647.563 đồng (1), trong đó: nợ gốc 1.898.750.000 đồng, lãi trong hạn 423.811.408 đồng, lãi chậm trả gốc 10.481.062 đồng, lãi chậm trả lãi 17.605.095 đồng; còn nợ thẻ tín dụng với tổng số tiền 212.611.040 đồng (2), trong đó: nợ gốc 149.676.595 đồng, lãi trong hạn 59.809.032 đồng, phí 3.125.413 đồng. Tại Điều 2 Phụ lục hợp đồng cho vay bị đơn đã cam kết về các kỳ hạn trả nợ gốc và lãi, cam kết trả nợ thẻ tín dụng bằng phương thức tự động trích nợ tài khoản thanh toán từ bất kỳ tài khoản của bị đơn mở tại ngân hàng nhưng bị đơn không thực hiện việc trả nợ đúng cam kết là vi phạm nghĩa vụ của các hợp đồng tín dụng. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu bị

đơn thanh toán nợ gốc và lãi của hai khoản nợ (1) và (2) tính đến ngày 28/02/2025 với tổng số tiền 2.563.258.603 đồng, trong đó: nợ gốc 2.048.426.595 đồng, nợ lãi (trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả lãi) 511.706.595 đồng, phí 3.125.413 đồng; yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ phải trả lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm để thu hồi nợ:

Xét, tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng của bên thế chấp đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Phường K, xã L, tỉnh Long An, diện tích 451,8 m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy: CS00961 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã KT cập nhật thay đổi chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2021) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 21.081/2021/HĐBĐ/NHCT944-PBL ngày 08/4/2021 ký kết giữa nguyên đơn (bên nhận thế chấp), và bị đơn (bên thế chấp) được chứng nhận công chứng số 3.280, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2021 tại Văn phòng Công chứng P, địa chỉ đường Q, phường E, thành phố Tân An, tỉnh Long An; thực hiện đăng ký giao dịch tài sản bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã KT, tỉnh Long An ngày 08/4/2021 là phù hợp quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được công nhận.

Xét, tại Điều 1, Điều 2 của Hợp đồng thế chấp có thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp quy định: Các tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đó đang được bên thế chấp sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai. Các quyền, lợi ích, khoản thanh toán mà bên thế chấp có thể nhận được sau thời điểm Hợp đồng thế chấp có hiệu lực liên quan tới quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản thanh toán do thửa đất bị thu hồi; các khoản thanh toán từ các giao dịch cho thuê, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tiền bảo hiểm, bồi thường tài sản gắn liền với đất) để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gồm gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác của bên được bảo đảm phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng ký với bên nhận thế chấp trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp. Theo Văn bản số 804/UBND ngày 26/11/2024 của UBND Phường K, xã L và Biên bản xác minh do Tòa án nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh lập ngày 28/11/2024 thể hiện: “*Thửa đất số 3, Tờ bản đồ số 6, địa chỉ Phường K, xã L, tỉnh Long An hiện trạng là khu đất trống chưa có tổ chức, cá nhân nào sử dụng, xây dựng nhà ở hay công trình trên thửa đất này*”. Như vậy, Hợp đồng thế chấp này có giá trị dùng để bảo đảm cho các khoản vay của bị đơn là phù hợp quy định tại các Điều 292, 295, 298 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 21/CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán nợ, kể cả

khoản nợ thẻ tín dụng để đảm bảo thu hồi nợ là phù hợp quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Xét, trong quá trình chuẩn bị xét xử Toà án đã thực hiện việc thông báo tổng đạt các văn bản tố tụng của Toà án cho bị đơn, triệu tập bị đơn tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng bị đơn đều vắng mặt được xem là đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình.

[2.6] Xét, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 về đề nghị giải quyết nội dung vụ án là phù hợp với những đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử nêu trên.

[2.7] Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn nợ gốc và lãi của hợp đồng cho vay và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 28/02/2025 với tổng số tiền là 2.563.258.603 đồng (Hai tỷ, năm trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn, sáu trăm lẻ ba đồng), trong đó: nợ gốc 2.048.426.595 đồng, nợ lãi (trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả lãi) 511.706.595 đồng, phí 3.125.413 đồng. Bị đơn còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng vay vốn, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nói trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải thanh toán. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 21/CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch tài sản bảo đảm;

Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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 và Thông báo số 15/TB-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về việc đính chính Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C:

1.1. Buộc bà Lê Nguyễn BC phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền là 2.563.258.603 đồng (Hai tỷ, năm trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn, sáu trăm lẻ ba đồng), trong đó: nợ gốc 2.048.426.595 đồng, nợ lãi 511.706.595 đồng, phí 3.125.413 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Lê Nguyễn BC còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng vay vốn, giấy nhận nợ và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết.

1.2. Trường hợp bà Lê Nguyễn BC không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nói trên, Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất thửa đất số 3, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Phường K, xã L, tỉnh Long An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy: CS00961 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã KT cập nhật thay đổi chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2021) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 21.081/2021/HĐBĐ/NHCT944-PBL ngày 08/4/2021, chứng nhận số 3.280, quyển số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2021 tại Văn phòng Công chứng P để thu hồi nợ.

Việc xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện theo quy định từ Điều 302 đến Điều 307 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Nguyễn BC phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 83.265.172 đồng (Tám mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, một trăm bảy mươi hai đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp: 38.717.958 đồng (Ba mươi tám triệu, bảy trăm mười bảy nghìn, chín trăm năm mươi tám đồng) theo Biên lai thu số 0038799 ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Quận 1;
- VKSND TP. HCM;
- TAND TP. HCM;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Lưu (HS, VP).

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

Hoàng Thị Ánh