

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN B  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 38/2022/KDTM-ST  
Ngày: 23/06/2022  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Văn Lưới.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thị Nga
2. Bà Trần Thị Đúng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Thanh Bình - Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Thái - Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 06 năm 2022 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2019/TLST-KDTM ngày 14 tháng 08 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2022/QĐXXST-KDTM ngày 10/05/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 126/2022/QĐST-KDTM ngày 02/06/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Địa chỉ: Đường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà T – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T – Tổng giám đốc Công ty TNHH Q, (văn bản ủy quyền lập ngày 28/05/2018).

Người đại diện theo ủy quyền (ủy quyền lại): Ông Phạm Đình H, sinh năm: 1995

Địa chỉ: Đường H, phường V, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, (văn bản ủy quyền lập ngày 22/07/2019), (có mặt).

**2. Bị đơn:** Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1969, (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1961, (vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1961, (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường L chung cư C, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 22/7/2019, bản tự khai ngày 07/10/2019, ngày 25/02/2020 và trong quá trình xét xử, đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/9/2007, Ngân hàng thương mại cổ phần B(BAB) và bà Phạm Thị Kim T ký hợp đồng tín dụng số S10051/07/HĐTD, theo đó BAB đồng ý cho bà Phạm Thị Kim T vay số tiền 2.000.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần, thời hạn cho vay 12 tháng, mục đích vay là góp vốn liên doanh, lãi suất cho vay 1,15%/tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, nợ gốc trả cuối kỳ ngày 14/09/2008, nợ lãi trả hàng tháng trên số dư nợ thực tế.

Ngày 14/09/2007, bà Phạm Thị Kim T ký giấy nhận nợ của BAB đã giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số S10051/07/HĐTD.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa 495 tờ bản đồ số 16, ấp 3, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có diện tích 3.362m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01204 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/7/2007 và quyền sử dụng đất thuộc thửa 518 tờ bản đồ số 16, ấp 3, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có diện tích 2.638m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01274 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/8/2007, theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số S10051.07/NASB/HĐTC ngày 12/09/2007 được chứng thực tại UBND xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai ngày 12/09/2007 và đăng ký thế chấp tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch ngày 13/9/2007.

Trong quá trình vay vốn, bên vay đã trả được số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng và 186.300.001 đồng lãi trong hạn nên BAB đã giải chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 518 tờ bản đồ số 16, ấp 3, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có diện tích 2.638m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01274 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/8/2007.

Quá trình thực hiện hợp đồng, BAB đã nhiều lần nhắc nhở và tạo điều kiện tuy nhiên bà Phạm Thị Kim T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số S10051/07/HĐTD ngày 12/9/2007 tính đến ngày 23/06/2022 là nợ gốc: 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 78.429.999 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.759.925.000 đồng.

Nay ông Phạm Đình H đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Byêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết:

Buộc bà Phạm Thị Kim T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BAB tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 23/6/2022 là 5.138.354.999 đồng, trong đó vốn gốc 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn 78.429.999 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.759.925.000 đồng.

Toàn bộ lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 24/06/2022 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ

Thanh toán toàn bộ dư nợ một lần cho BAB ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bà Phạm Thị Kim T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho BAB thì yêu cầu Tòa án phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ là quyền sử

dụng đất thuộc thửa 495 tờ bản đồ số 16, ấp 3, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có diện tích 3.362m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01204 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/7/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị Xuân M.

Tại phiên Tòa, ông Phạm Đình H rút yêu cầu trả tiền phí phạt chậm trả lãi trong hạn theo đơn khởi kiện ngày 22/07/2019, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và biên bản hòa giải ngày 25/02/2020.

Bà Phạm Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Văn N mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng bà T, bà M, ông N vắng mặt không lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B 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 những 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, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Ngân hàng TMCP B khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bà Phạm Thị Kim T. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa cá nhân và pháp nhân có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại địa bàn huyện B, nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B.

[2] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Văn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về việc không đưa ông Nguyễn Văn H vào tham gia tố tụng: theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/09/2020 thì hiện trạng phần đất thế chấp thửa 495 tờ bản đồ số 16, ấp 3, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có trồng cây mì và cây trà tự nhiên. Theo lời trình bày của ông Hăng thì ông thấy đất bỏ hoang nên ông trồng mì, ông đã nhổ hết mì để trả lại hiện trạng ban đầu, ông không liên quan đến vụ án của ngân hàng với chủ đất. Do đó, Tòa án không đưa ông Hăng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch dân sự giữa Ngân hàng TMCP B và bà Phạm Thị Kim T được thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng số 07/1997/QH10 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng số 20/2004/QH11 có hiệu lực nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng số 02/1997/QH10 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng số 20/2004/QH11 để giải quyết vụ án.

[5] Về yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[6] Tòa án triệu tập bà Phạm Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Văn N đến Tòa án để ghi nhận ý kiến, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP B nhưng bà Phạm Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Văn N không đến Tòa. Vì vậy, bà Phạm Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Văn N đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình và phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Do đó, Hội đồng xét xử lấy yêu cầu khởi kiện, lời trình bày và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp làm chứng cứ giải quyết vụ án.

[7] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S10051/07/HĐTD ngày 12/09/2007, giấy nhận nợ ngày 14/9/2007, lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay thì đủ cơ sở xác định Ngân hàng TMCP B cấp tín dụng cho bà Phạm Thị Kim T số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), phương thức cho vay từng lần, thời hạn cho vay 12 tháng, mục đích vay là góp vốn liên doanh, lãi suất cho vay 1,15%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, nợ gốc trả cuối kỳ ngày 14/09/2008, nợ lãi trả hàng tháng trên số dư nợ thực tế. Hình thức và nội dung thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 49, 50, 51 Luật các tổ chức tín dụng số 07/1997/QH10 nên đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[8] Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa 495 tờ bản đồ số 16, ấp 3, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có diện tích 3.362m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01204 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/7/2007 và quyền sử dụng đất thuộc thửa 518 tờ bản đồ số 16, ấp 3, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có diện tích 2.638m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01274 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/8/2007, theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số S10051.07/NASB/HĐTC ngày 12/09/2007 được chứng thực tại UBND xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai ngày 12/09/2007 và đăng ký thế chấp tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch ngày 13/9/2007.

[9] Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phạm Thị Kim T đã trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 186.300.001 đồng nên BAB đã giải chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 518 tờ bản đồ số 16, ấp 3, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có diện tích 2.638m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01274 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/8/2007.

[10] Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba đã được chứng thực tại UBND xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai ngày 12/09/2007 và đăng ký thế chấp tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch ngày 13/9/2007 là phù hợp quy định tại Điều 31 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, do đó các bên phải thực hiện nghĩa vụ của mình theo đúng thỏa thuận được ký kết.

[11] Bà Phạm Thị Kim T đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn vay và tiền lãi nên Ngân hàng TMCP B chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn ngày 15/09/2008 và khởi kiện yêu cầu bà T trả toàn bộ số tiền vốn, lãi vay còn nợ theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S10051/07/HĐTD ngày 12/09/2007.

[12] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S10051/07/HĐTD ngày 12/09/2007, giấy nhận nợ ngày 14/9/2007, bảng kê chi tiết tính lãi tại phiên tòa hôm nay thì việc Ngân hàng TMCP B yêu cầu bà Phạm Thị Kim T trả số tiền tính đến ngày 23/6/2022 là 5.138.354.999 đồng, trong đó vốn gốc 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn 78.429.999 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.759.925.000 đồng cộng với tiền lãi phát sinh tính từ ngày 24/6/2022 cho đến khi bà Phạm Thị Kim T thanh toán xong các khoản nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ngắn hạn đã ký giữa các bên là có cơ sở chấp nhận theo các Điều 54, 56 Luật các tổ chức tín dụng số 07/1997/QH10.

[13] Xét yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của nguyên đơn: Trường hợp bà Phạm Thị Kim T không thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất thuộc thửa 495 tờ bản đồ số 16, ấp 3, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có diện tích 3.362m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01204 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/7/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị Xuân M theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số S10051.07/NASB/HĐTC ngày 12/09/2007 được chứng thực tại UBND xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai ngày 12/09/2007 và đăng ký thế chấp tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch ngày 13/9/2007.

[14] Hội đồng xét xử nhận thấy thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp số S10051.07/NASB/HĐTC ngày 12/09/2007, nếu bên vay và bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ. Thỏa thuận này phù hợp với quy định tại Điều 342, 355, 361, 363, 366, 369 BLDS 2005. Do vậy yêu cầu của Ngân hàng có cơ sở nên được chấp nhận.

[15] Ông Phạm Đình H đại diện cho Ngân hàng TMCP B rút một phần yêu cầu tính tiền phí phạt chậm trả lãi trong hạn, việc này phù hợp theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[17] Từ những lý lẽ đã viện dẫn; Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B và buộc bà Phạm Thị Kim T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S10051/07/HĐTD ngày 12/09/2007 và quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số S10051.07/NASB/HĐTC ngày 12/09/2007 để thu hồi nợ.

[18] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải trả theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[19] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP B đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) theo phiếu thu ngày 06/08/2020. Do đó, bà Phạm Thị Kim T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 68; Điều 91; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 224; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 342, 355, 361, 363, 366, 369 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 49, 50, 51, 52, 54, 56 Luật các tổ chức tín dụng số 07/1997/QH10

Áp dụng Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Áp dụng Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng Điều 31 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B về việc yêu cầu bà Phạm Thị Kim T trả tiền phí phạt chậm trả lãi trong hạn.

## 2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP B:

2.1. Buộc bà Phạm Thị Kim T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tính đến ngày 23/06/2022 là 5.138.354.999 đồng (năm tỷ một trăm ba mươi tám triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn chín trăm chín mươi chín đồng), trong đó vốn gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn là 78.429.999 đồng, lãi quá hạn là 3.759.925.000 đồng.

2.2. Kể từ ngày 24/06/2022, bà Phạm Thị Kim T còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng ngắn hạn số S10051/07/HĐTD ngày 12/09/2007 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên. 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 TMCP B thì lãi suất mà bà Phạm Thị Kim T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP B theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP B.

2.3. Trường hợp bà Phạm Thị Kim T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên và bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Văn N cũng không thực hiện việc trả nợ thay thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa 495 tờ bản đồ số 16, ấp 3, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có diện tích 3.362m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01204 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/7/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị Xuân M để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP B.

2.4. Trường hợp số tiền bán tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ thì bà Phạm Thị Kim T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP B cho đến khi hết nợ, trường hợp sau khi thanh toán nợ và các chi phí thi hành án mà số tiền bán tài sản thế chấp vẫn còn thừa thì số tiền còn lại được trả lại cho bà Nguyễn Thị Xuân M và ông Nguyễn Văn N.

## 3. Về án phí:

3.1. Bà Phạm Thị Kim T chịu 113.138.355 đồng (một trăm mười ba triệu một trăm ba mươi tám ngàn ba trăm năm mươi lăm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

3.2. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.227.435 đồng (năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi bảy ngàn bốn trăm ba mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0002642 ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Kim T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng (tám triệu đồng).

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 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 tổng đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THAD huyện B;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

**Huỳnh Văn Lưới**