

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ Đ
THÀNH PHỐ M**

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

Bản án số: 3698/2020/DS-ST

Ngày: 23/9/2022

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 Đ, TP. M**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị T

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hồng P

2. Bà Trịnh Thụy Thúy H

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Hằng N - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đ, Thành phố M

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc B - Kiểm sát viên

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đ, Thành phố M xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 317/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5379/2022/QĐXXST-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 6490/QĐST-DS ngày 26/8/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT.

Địa chỉ: 266-268 NKKN, phường VTS, Quận 3, Thành phố M.

Địa chỉ liên hệ: 270-272 ĐXH, phường PL A, thành phố Đ, Thành phố M.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đỗ Hoàng N – Là người đại diện ủy quyền (Giấy ủy quyền số 360/2022/GUQ-CNQ9 ngày 28/6/2022).

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị G, sinh năm: 1983

Địa chỉ: Số 91 Tổ 9, khu phố BC, phường PB, thành phố Đ, Thành phố M.

Ông Nguyễn Đỗ Hoàng N có mặt tại phiên tòa, bà Phạm Thị G vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Đỗ Hoàng N trình bày:

Bà Phạm Thị G và Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT – Chi nhánh Quận 9 – PGD Lê Văn V (viết tắt là Ngân hàng) đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số: LD 1819300648 ngày 16/07/2018 và Giấy nhận nợ ngày 23/7/2018, thể hiện: Số tiền cho vay: 1.000.000.000 (một tỷ đồng) đồng; Mục đích sử dụng vốn: Sửa chữa nhà; Thời hạn cho vay: 15 năm; Lãi suất vay cho lần giải ngân đầu tiên: 8,4%/năm. Ngày 23/7/2018, Ngân hàng đã giải ngân 1.000.000.000 (một tỷ đồng) đồng cho bà G.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà Phạm Thị G đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 32-2018/HĐTC/PGDLVV ngày 18/07/2018 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 413; Tờ bản đồ số 106 tọa lạc tại xã PVH, huyện BC, Thành phố M; Diện tích đất: 213,7m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 213,7m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất BB087365, số vào sổ cấp GCN: CH00126 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 14/04/2010 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BC cập nhật biến động cho bà Phạm Thị G vào ngày 01/12/2016. Tài sản bảo đảm đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BC chứng nhận thế chấp vào ngày 17/7/2018.

Ngoài ra, ngày 28/12/2018, bà Phạm Thị G có ký với Ngân hàng Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng, cụ thể: Thẻ tín dụng số: 436438-4804; Hạn mức: 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Giấy nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng, bà Phạm Thị G đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã gửi các thông báo để yêu cầu bà G thanh toán nợ nhưng bà G vẫn không thực hiện trả nợ.

Dư nợ khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: LD 1819300648 ngày 16/07/2018 và Giấy nhận nợ ngày 23/7/2018 tạm tính đến ngày 07/7/2022 là: 995.863.657 (chín trăm chín mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi ba ngàn sáu trăm năm mươi bảy) đồng. Trong đó nợ gốc là: 841.960.000 (tám trăm bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng, lãi trong hạn là: 132.999.435 (một trăm ba mươi hai triệu chín trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm ba mươi lăm) đồng, lãi quá hạn: 10.433.076 (mười triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn không trăm bảy mươi sáu) đồng, lãi phạt chậm trả: 10.471.146 (mười triệu bốn trăm bảy mươi một ngàn một trăm bốn mươi sáu) đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị G thanh toán số tiền còn nợ đối với Hợp đồng tín dụng số: LD 1819300648 ngày 16/07/2018 và Giấy nhận nợ ngày 23/7/2018, cụ thể:

- Buộc bà G thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 07/7/2022 là: 995.863.657 (chín trăm chín mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi ba ngàn sáu trăm năm mươi bảy) đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 841.960.000 (tám trăm bốn mươi một triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng, lãi trong hạn là: 132.999.435 (một trăm ba mươi hai triệu chín trăm chín mươi chín ngàn bốn

trăm ba mươi lăm) đồng, lãi quá hạn: 10.433.076 (mười triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn không trăm bảy mươi sáu) đồng, lãi phạt chậm trả: 10.471.146 (mười triệu bốn trăm bảy mươi một ngàn một trăm bốn mươi sáu) đồng. Bà G phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng.

- Trường hợp, bà G không thực hiện hoặc thực hiện không đủ nghĩa vụ trả nợ thì phát mãi theo quy định đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 413, tờ bản đồ số 106 tọa lạc tại xã PVH, huyện BC, Thành phố M. Trường hợp, việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ số tiền thanh toán khoản nợ thì bà G có nghĩa vụ phải thanh toán số tiền còn thiếu.

Dự nợ đối với Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 28/12/2018, tạm tính đến ngày 18/03/2021, cụ thể: Nợ gốc: 56. 327.550 (năm mươi sáu triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm năm mươi) đồng và tiền lãi chậm trả là 1.281.063 (một triệu hai trăm tám một ngàn không trăm sáu mươi ba ngàn) đồng. Tổng cộng: 57.608.613 (năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ tám ngàn sáu trăm mười ba) đồng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà G thanh toán số tiền nêu trên đối với Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 28/12/2018. Thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau đó, nguyên đơn Ngân hàng có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút yêu cầu về việc buộc bà Phạm Thị G thanh toán số tiền của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 28/12/2018, tạm tính đến ngày 18/03/2021 là 57.608.613 (năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ tám ngàn sáu trăm mười ba) đồng; trong đó: Nợ gốc: 56. 327.550 (năm mươi sáu triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm năm mươi) đồng và tiền lãi chậm trả là 1.281.063 (một triệu hai trăm tám một ngàn không trăm sáu mươi ba ngàn) đồng.

Ngân hàng đang giữ: Bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất BB087365, sổ vào sổ cấp GCN: CH00126 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 14/04/2010 và được cập nhật biến động cho bà Phạm Thị G vào ngày 01/12/2016; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 24/11/2016. Hiện nay, tài sản thế chấp là đất trống.

Bị đơn bà Phạm Thị G đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt nên Tòa án không thu thập được ý kiến và tài liệu chứng cứ của bà G đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, có ông Nguyễn Đỗ Hoàng N đại diện theo ủy quyền xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, cụ thể:

1. Buộc bà G thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 23/9/2022 là: 1.014.751.856 (một tỷ không trăm mười bốn triệu bảy trăm năm mươi một ngàn tám trăm năm mươi sáu) đồng. Trong đó nợ gốc là: 840.960.000 (tám trăm bốn mươi triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng và tiền lãi tính từ ngày 23/12/2020 đến ngày 22/9/2022 là: 173.791.856 (một trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm chín mươi một ngàn tám trăm năm sáu) đồng; trong đó:

Lãi trong hạn là: 146.999.435 (một trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm ba mươi lăm) đồng, lãi quá hạn: 13.341.035 (mười ba triệu ba trăm bốn mươi một ngàn không trăm ba mươi lăm) đồng, lãi phạt chậm trả: 13.451.386 (mười ba triệu bốn trăm năm mươi một ngàn ba trăm tám mươi sáu) đồng.

2. Bà Phạm Thị G thanh toán phần nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: LD 1819300648 ngày 16/07/2018 và Giấy nhận nợ ngày 23/7/2018, kể từ ngày 23/09/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Phạm Thị G không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 413; Tờ bản đồ số 106 tọa lạc tại xã PVH, huyện BC, Thành phố M; Diện tích đất: 213,7m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 213,7m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất BB087365, sổ ào sổ cấp GCN: CH00126 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 14/04/2010 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BC cập nhật biến động cho bà Phạm Thị G vào ngày 01/12/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

4. Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà G đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà G vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng đang giữ: Bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất BB087365, sổ vào sổ cấp GCN: CH00126 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 14/04/2010 và được cập nhật biến động cho bà Phạm Thị G vào ngày 01/12/2016; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 24/11/2016. Hiện nay, tài sản thế chấp là đất trống

Bị đơn bà Phạm Thị G vẫn vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời hạn chuẩn bị xét xử đã vi phạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân thành phố Đ cần rút kinh nghiệm

Về nội dung giải quyết vụ án: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Phạm Thị G thanh toán số tiền của Giấy đề nghị cấp thẻ tiền dụng kiêm hợp đồng ngày 28/12/2018, tạm tính đến ngày 18/03/2021 là 57.608.613 (năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ tám ngàn sáu trăm mười ba) đồng;

trong đó: Nợ gốc: 56.327.550 (năm mươi sáu triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm năm mươi) đồng và tiền lãi chậm trả là 1.281.063 (một triệu hai trăm tám mươi ngàn không trăm sáu mươi ba ngàn) đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thanh toán tiền nợ gốc và tiền nợ lãi đối với Hợp đồng tín dụng số: LD 1819300648 ngày 16/07/2018 và Giấy nhận nợ ngày 23/7/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bà Phạm Thị G nên căn cứ vào khoản 1 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà G có địa chỉ tại thành phố Đ, Thành phố M. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đ, Thành phố M.

Về tố tụng:

Bị đơn bà Phạm Thị G vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án thực hiện thủ tục tổng đạt bằng hình thức niêm yết tại địa chỉ: Số 91 Tổ 9, khu phố BC, phường PB, thành phố Đ, Thành phố M. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[1]. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: LD 1819300648 ngày 16/07/2018 và Giấy nhận nợ ngày 23/7/2018, cho thấy Ngân hàng cho bà Phạm Thị G vay số tiền: 1.000.000.000 (một tỷ đồng) đồng; Mục đích sử dụng vốn: Sửa chữa nhà; Thời hạn cho vay: 15 năm; Lãi suất vay cho lần giải ngân đầu tiên: 8,4%/năm. Ngày 23/7/2018, Ngân hàng đã giải ngân: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng cho bà G.

Căn cứ vào tài liệu phía nguyên đơn cung cấp thể hiện trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Phạm Thị G đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết. Ngân hàng đã gửi các thư mời và thông báo để yêu cầu bà G thanh toán nợ nhưng bà G vẫn không thực hiện trả nợ. Ngày 20/01/2021, Ngân hàng có Thông báo số: 04/2021/TB-PGDMT về việc chấm dứt Hợp đồng tín dụng số: LD 1819300648 ngày 16/07/2018, thu hồi nợ trước hạn và xử lý tài sản đảm bảo gửi bà G nhưng bà G vẫn không có ý kiến phản hồi. Như vậy, bà G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu bà Phạm Thị G thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 23/9/2022 là: 1.014.751.856 (một tỷ không trăm mười bốn triệu bảy trăm năm mươi một ngàn tám trăm năm mươi sáu) đồng; trong đó: Nợ gốc là: 840.960.000 (tám trăm bốn

mười triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng và tiền lãi tính từ ngày 23/12/2020 đến ngày 22/9/2022 là: 173.791.856 (một trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm chín mươi một ngàn tám trăm năm sáu) đồng; Lãi trong hạn là: 146.999.435 (một trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm ba mươi lăm) đồng, lãi quá hạn: 13.341.035 (mười ba triệu ba trăm bốn mươi một ngàn không trăm ba mươi lăm) đồng, lãi phạt chậm trả: 13.451.386 (mười ba triệu bốn trăm năm mươi một ngàn ba trăm tám mươi sáu) đồng đối với Hợp đồng tín dụng số: LD 1819300648 ngày 16/07/2018 và Giấy nhận nợ ngày 23/7/2018 là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2]. Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Phạm Thị G đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 413; Tờ bản đồ số 106 tọa lạc tại xã PVH, huyện BC, Thành phố M; Diện tích đất: 213,7m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 213,7m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất BB087365, số vào sổ cấp GCN: CH00126 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 14/04/2010 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BC cập nhật biến động cho bà Phạm Thị G vào ngày 01/12/2016.

Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 32-2018/HĐTC/PGDLVV ngày 18/07/2018 ký giữa Ngân hàng với bà Phạm Thị G xuất phát từ sự tự nguyện và không trái quy định của pháp luật và Tài sản bảo đảm đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BC chứng nhận thế chấp vào ngày 17/7/2018 theo đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Hợp đồng thế chấp nêu trên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Bà Phạm Thị G vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ vào nội dung thỏa thuận của các bên tại điểm c khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 32-2018/HĐTC/PGDLVV ngày 18/07/2018 và Điều 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là có căn cứ.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Đ có cơ sở xác định thửa đất số 413; Tờ bản đồ số 106 tọa lạc tại xã PVH, huyện BC, Thành phố M tại thời điểm xem xét là đất trống, không có công trình xây dựng trên đất.

[3]. Ngân hàng đang giữ: Bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất BB087365, số vào sổ cấp GCN: CH00126 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 14/04/2010 và được cập nhật biến động cho bà Phạm Thị G vào ngày 01/12/2016; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 24/11/2016.

[4]. Nguyên đơn Ngân hàng, có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Phạm Thị G thanh toán số tiền của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 28/12/2018, tạm tính đến ngày 18/03/2021 là 57.608.613 (năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ tám ngàn sáu trăm mười ba) đồng; trong đó: Nợ gốc: 56.327.550 (năm mươi sáu triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm năm

mười) đồng và tiền lãi chậm trả là 1.281.063 (một triệu hai trăm tám một ngàn không trăm sáu mươi ba ngàn) đồng. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Phạm Thị G phải chịu do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[6]. Về chi phí xem xét thẩm định chỗ: Nguyên đơn Ngân hàng tự nguyện chịu.

[7]. Ghi nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc rút kinh nghiệm về việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử được quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ về giải quyết nội dung vụ án là phù hợp quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 92; khoản 4 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Điều 298; Điều 299; Điều 323; Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Luật các Tổ chức tín dụng;

- Luật Thi hành án dân sự;

- 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;

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

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT:

1.1. Buộc bà Phạm Thị G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 23/9/2022 là: 1.014.751.856 (một tỷ không trăm mười bốn triệu bảy trăm năm mươi một ngàn tám trăm năm mươi sáu) đồng, trong đó nợ gốc là: 840.960.000 (tám trăm bốn mươi triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng và tiền lãi tính từ ngày 23/12/2020 đến ngày 22/9/2022 là: 173.791.856 (một trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm chín mươi một ngàn tám trăm năm sáu) đồng; Lãi trong hạn là: 146.999.435 (một trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm ba mươi lăm) đồng, lãi quá hạn: 13.341.035 (mười ba triệu ba trăm bốn mươi một ngàn không trăm ba mươi lăm)

đồng, lãi phạt chậm trả: 13.451.386 (mười ba triệu bốn trăm năm mươi một ngàn ba trăm tám mươi sáu) đồng. Thi hành một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Bà Phạm Thị G không trả nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất: Thửa đất số 413; Tờ bản đồ số 106 tọa lạc tại xã PVH, huyện BC, Thành phố M; Diện tích đất: 213,7m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 213,7m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất BB087365, số vào sổ cấp GCN: CH00126 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 14/04/2010 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BC cập nhật biến động cho bà Phạm Thị G vào ngày 01/12/2016 để thu hồi nợ.

Tiền phát mãi tài sản thế chấp được sử dụng để thanh toán nghĩa vụ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT sau khi trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp, tiền phát mãi tài sản còn dư thì phải trả lại bà Phạm Thị G, nếu tiền phát mãi tài sản còn thiếu thì bà Phạm Thị G phải có trách nhiệm trả tiếp phần còn thiếu đó cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT.

1.3. Trường hợp, bà Phạm Thị G trả xong nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị G bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất BB087365, số vào sổ cấp GCN: CH00126 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 14/04/2010 và được cập nhật biến động cho bà Phạm Thị G vào ngày 01/12/2016; bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 24/11/2016.

Các bên thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp 23 tháng 9 năm 2022, bà Phạm Thị G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: LD 1819300648 ngày 16/07/2018 và Giấy nhận nợ ngày 23/7/2018 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT về việc buộc bà Phạm Thị G thanh toán số tiền của Giấy đề nghị cấp thẻ tiền dụng kiêm hợp đồng ngày 28/12/2018, tạm tính đến ngày 18/03/2021 là 57.608.613 (năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ tám ngàn sáu trăm mười ba) đồng; trong đó: Nợ gốc: 56.327.550 (năm mươi sáu triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm năm mươi) đồng và tiền lãi chậm trả là 1.281.063 (một triệu hai trăm tám mươi tám ngàn không trăm sáu mươi ba ngàn) đồng

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 42.442.556 (bốn mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi hai ngàn năm trăm năm mươi sáu) đồng, bà Phạm Thị G phải chịu. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 19.885.513. (mười chín triệu tám trăm tám mươi lăm

ngàn năm trăm mười ba) đồng cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT theo biên lai thu số 0028644 ngày 29/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP Sài Gòn TT tự nguyện chịu.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa, 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.

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, 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.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị T

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Đ;
- THADS thành phố Đ;
- TATP;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thị T