

Bản án số: 172 /2023/DS - ST

Ngày: 30/6/2023

Về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Tống Thị Kim Điền
2. Bà Hồ Thị Lệ Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 7 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 427/2022/TLST - DS ngày 28/12/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2023/QĐXXST-DS ngày 19/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 108/2023/ QĐST-DS ngày 09/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q. Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hứa Anh K, bà Kha Cẩm P, ông Lê Xuân T. Văn bản ủy quyền số 043487.23 ngày 08/5/2023. Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà Paxsky, số 26 đường U, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Kha Cẩm Phụng có mặt.

Bị đơn: Ông Lê Văn P, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 52/10 L, khu phố 4, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các Bản tự khai, Biên bản hòa giải tại Tòa án, nguyên đơn có đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (VIB) đã ký với ông Lê Văn Phát các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 2081652.21 ngày 07/05/2021 với nội dung: VIB cho ông Lê Văn Phát vay số tiền 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh

doanh cát xây dựng; Thời hạn vay: 24 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8.6%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2.7%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 14, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 14/06/2021.

Ngày 14/05/2021, VIB đã giải ngân cho ông Lê Văn Phát theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 2081652(1).21 với số tiền 3.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số 7242889.21 ngày 07/05/2021 với nội dung: VIB cho ông Lê Văn Phát vay số tiền 3.600.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Hoàn tiền nhận chuyển nhượng hai bất động sản tại địa chỉ: thửa đất số 378, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: số 105 Phạm Văn Thành, phường Tân Khánh, Tp. Tân An, tỉnh Long An và thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 2, phường Tân Khánh, Tp. Tân An, tỉnh Long An; Thời hạn vay: 240 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 14/05/2041. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.3%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.7%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 14, mỗi tháng trả 15.000.000 đồng, tháng cuối cùng trả hết dư nợ còn lại. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 14, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 14/06/2021.

Ngày 14/05/2021, VIB đã giải ngân cho ông Lê Văn Phát theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 7242889(1).21 với số tiền 3.600.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số 9060258.21 ngày 23/06/2021 với nội dung: VIB cho ông Lê Văn Phát vay số tiền 600.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 96 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 02/07/2029. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12.7%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.1%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 02, mỗi kỳ thanh toán trả số tiền 6.250.000 đồng. Ngày trả lãi: hàng tháng cùng vào ngày trả gốc, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 02/08/2021.

Ngày 02/07/2021, VIB đã giải ngân cho ông Lê Văn Phát theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 9060258(1).21 với số tiền 600.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số 4687430.21 ngày 01/11/2021 với nội dung: VIB cho ông Lê Văn Phát vay số tiền 500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: bù đắp tiêu dùng; Thời hạn vay: 36 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 02/11/2024. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12.5%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.3%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: 6 tháng một lần vào ngày 02, mỗi kỳ trả 51.667.000 đồng, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối cùng, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 02/05/2022. Ngày trả lãi: 6 tháng một lần vào ngày 02, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 02/05/2022.

Ngày 02/11/2021, VIB đã giải ngân cho ông Lê Văn Phát theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4687430(1).21 với số tiền 310.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Ngày 05/01/2021, VIB đã giải ngân cho ông Lê Văn Phát theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4687430(2).21 với số tiền 190.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Thẻ tín dụng: căn cứ Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế và các văn bản của ông Lê Văn Phát ký với VIB về việc sử dụng thẻ tín dụng. Ngày 15/04/2021, VIB đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông Lê Văn Phát, chi tiết như sau: số thẻ 5138920000681489; loại thẻ: MC VIB HAPPY DRIVE; hạn mức thẻ: 180.000.000 đồng; lãi suất, phí: theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Văn Phát đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD, Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 04/05/2022.

Tạm tính đến ngày 30/06/2023, ông Lê Văn Phát đã trả cho VIB số tiền tổng cộng là 886.473.984 đồng (trong đó: nợ gốc 228.056.935 đồng, nợ lãi 658.417.049 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 9.272.822.386 đồng (Chín tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng), bao gồm:

Đơn vị tính: Đồng

Hợp đồng tín dụng/ Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Phí	Tổng
2081652.21	3.000.000.000	21.698.630	460.479.452		3.482.178.082
7242889.21	3.435.000.000	146.641.562	621.631.479		4.203.273.041
9060258.21	537.500.000	15.538.282	104.094.606		657.132.888
4687430.21	499.443.065	46.465.583	91.319.887		637.228.535
5138920000681489	179.986.582	0	64.509.164	48.514.094	293.009.840
Tổng	7.651.929.647	230.344.057	1.342.034.588	48.514.094	9.272.822.386

1. Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 387, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: số 105 Phạm Văn Thành, phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CN 977019, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04819 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 01/06/2018, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3768, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Văn Đá, tỉnh Long An công chứng ngày 11/05/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1095, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CG981608, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 16/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3768, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Văn Đá, tỉnh Long An công chứng ngày 11/05/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu:

Buộc ông Lê Văn Phát phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 30/06/2023 là: 9.272.822.386 đồng (Chín tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng), bao gồm:

Đơn vị tính: Đồng

Hợp đồng tín dụng/ Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Phí	Tổng
2081652.21	3.000.000.000	21.698.630	460.479.452		3.482.178.082
7242889.21	3.435.000.000	146.641.562	621.631.479		4.203.273.041
9060258.21	537.500.000	15.538.282	104.094.606		657.132.888
4687430.21	499.443.065	46.465.583	91.319.887		637.228.535
5138920000681489	179.986.582	0	64.509.164	48.514.094	293.009.840
Tổng	7.651.929.647	230.344.057	1.342.034.588	48.514.094	9.272.822.386

Ngân hàng TMCP Q được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 01/07/2023 cho đến khi ông Lê Văn Phát thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký (Chi tiết xem HĐTD số 2081652.21, HĐTD số 7242889.21 ký cùng ngày 07/05/2021; HĐTD số 9060258.21 ngày 23/06/2021; HĐTD số 4687430.21 ngày 01/11/2021; Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/05/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2081652(1).21 ngày 14/05/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7242889(1).21 ngày 14/05/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9060258(1).21 ngày 02/07/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4687430(1).21 ngày 02/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4687430(2).21 ngày 05/01/2021).

Trong trường hợp ông Lê Văn Phát không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm mà ông Phát đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế để đảm bảo cho các khoản vay của ông Phát.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Lê Văn Phát đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Q (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9035151.21.625 ngày 11/05/2021).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

Bị đơn ông Lê Văn Phát đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng gồm: Thông báo thụ lý; Giấy triệu tập; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Giấy triệu tập tham gia về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn ông Lê Văn Phát vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Ý kiến của Viện kiểm sát Nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh:

** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:*

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý quy định tại các điều từ Điều 26 đến Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Vụ án được giải quyết chưa đúng thời hạn quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

** Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:*

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Chấp nhận 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 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:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q - có đơn khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn Phát phải trả cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số dư nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 2081652.21 ngày 07/05/2021; Hợp đồng tín dụng số 7242889.21 ngày 07/05/2021; Hợp đồng tín dụng số 9060258.21 ngày 23/06/2021; Hợp đồng tín dụng số 4687430.21 ngày 01/11/2021 và Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/05/2021. Căn cứ vào kết quả xác minh theo Phiếu yêu cầu xác minh của Tòa án nhân dân Quận 7 thì ông Lê Văn Phát có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 52/10 đường Lâm Văn Bền, khu phố 4, phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố 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.

[2] Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 2081652.21 ngày 07/05/2021; Hợp đồng tín dụng số 7242889.21 ngày 07/05/2021; Hợp đồng tín dụng số 9060258.21 ngày 23/06/2021; Hợp đồng tín dụng số 4687430.21 ngày 01/11/2021 và Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế số thẻ 5138920000681489 ngày 14/05/2021. Xét đây là Hợp đồng có hình thức, nội dung không trái pháp luật và được các bên tự nguyện ký kết nên có giá trị pháp lý ràng buộc quyền, nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tạm tính đến ngày 30/06/2023, ông Lê Văn Phát đã trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tổng cộng là 886.473.984 đồng (trong đó: nợ gốc 228.056.935 đồng, nợ lãi 658.417.049 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 9.272.822.386 đồng (Chín tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng), bao gồm:

Đơn vị tính: Đồng

Hợp đồng tín dụng/ Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Phí	Tổng
2081652.21	3.000.000.000	21.698.630	460.479.452		3.482.178.082
7242889.21	3.435.000.000	146.641.562	621.631.479		4.203.273.041
9060258.21	537.500.000	15.538.282	104.094.606		657.132.888
4687430.21	499.443.065	46.465.583	91.319.887		637.228.535
5138920000681489	179.986.582	0	64.509.164	48.514.094	293.009.840
Tổng	7.651.929.647	230.344.057	1.342.034.588	48.514.094	9.272.822.386

Ông Lê Văn Phát đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán được quy định trong hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Do đó Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn Phát thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Để bảo đảm cho các khoản vay, ông Lê Văn Phát đã thế chấp cho **Ngân hàng TMCP Q các tài sản:**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 387, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: số 105 Phạm Văn Thành, phường Tân Khánh,

thành phố Tân An, tỉnh Long An, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CN 977019, số vào sổ cấp GCN: CS 04819 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 01/06/2018, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3768, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Văn Đá, tỉnh Long An công chứng ngày 11/05/2021. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1095, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CG981608, số vào sổ cấp GCN: CS 03185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 16/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát. Tài sản này được thế chấp tại **Ngân hàng TMCP Q** theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3768, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Văn Đá, tỉnh Long An công chứng ngày 11/05/2021. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vẫn không đến Tòa để giải quyết, không cung cấp chứng cứ, vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa hôm nay nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì trình bày của nguyên đơn được chấp nhận mà không cần phải chứng minh do bị đơn đã không đưa ra chứng cứ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Do ông Lê Văn Phát vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Buộc ông Lê Văn Phát có nghĩa vụ thanh toán cho **Ngân hàng TMCP Q số tiền cả gốc và lãi tạm tính tới ngày 30/6/2023 là 9.272.822.386 đồng** (Chín tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng).

Trong đó:

Hợp đồng tín dụng/ Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Phí	Tổng
2081652.21	3.000.000.000	21.698.630	460.479.452		3.482.178.082
7242889.21	3.435.000.000	146.641.562	621.631.479		4.203.273.041
9060258.21	537.500.000	15.538.282	104.094.606		657.132.888
4687430.21	499.443.065	46.465.583	91.319.887		637.228.535
5138920000681489	179.986.582	0	64.509.164	48.514.094	293.009.840
Tổng	7.651.929.647	230.344.057	1.342.034.588	48.514.094	9.272.822.386

Ngân hàng TMCP Q được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 01/07/2023 cho đến khi ông Lê Văn Phát thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký (Chi tiết xem HĐTD số 2081652.21,

HĐTD số 7242889.21 ký cùng ngày 07/05/2021; HĐTD số 9060258.21 ngày 23/06/2021; HĐTD số 4687430.21 ngày 01/11/2021; Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/05/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2081652(1).21 ngày 14/05/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7242889(1).21 ngày 14/05/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9060258(1).21 ngày 02/07/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4687430(1).21 ngày 02/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4687430(2).21 ngày 05/01/2021).

[3] Về thời hạn trả nợ:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Trường hợp ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Lê Văn Phát không thanh toán các khoản nợ cho **Ngân hàng TMCP Q** thì **Ngân hàng TMCP Q** được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản của ông Lê Văn Phát đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3768, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Văn Đá, tỉnh Long An công chứng ngày 11/05/2021 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3768, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Văn Đá, tỉnh Long An công chứng ngày 11/05/2021 để thu hồi nợ cho **Ngân hàng TMCP Q**.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Lê Văn Phát vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi số nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 387, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: số 105 Phạm Văn Thành, phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CN 977019, số vào sổ cấp GCN: CS 04819 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 01/06/2018, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1095, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CG981608, số vào sổ cấp GCN: CS 03185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 16/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát mà số tiền thu được từ việc phát mãi các quyền sử dụng đất này còn dư thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Văn Phát.

Trường hợp ông Lê Văn Phát đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho **Ngân hàng TMCP Q** thì **Ngân hàng TMCP Q** có trách nhiệm xóa thế chấp và trả bản chính giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CN 977019, số vào sổ cấp GCN: CS 04819 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 01/06/2018, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành:

CG981608, số vào sổ cấp GCN: CS 03185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 16/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát cho ông Lê Văn Phát.

[4] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (Mười triệu) đồng; Bị đơn ông Lê Văn Phát chịu. Nguyên đơn đã nộp số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng theo phiếu thu số 22 ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn ông Lê Văn Phát phải hoàn trả số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng cho **Ngân hàng TMCP Q.**

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

[5] Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với phân tích, nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147, Điều 228, 229, Điều 147, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các điều 357, 374, 471 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Thông tư số 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;

- Căn cứ Luật phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014,

Tuyên xử:

1. Về hình thức: Xử vắng mặt bị đơn ông Lê Văn Phát.

2. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q về việc yêu cầu ông Lê Văn Phát phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30/6/2023 số tiền 9.272.822.386 đồng (Chín tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng).

Trong đó:

Hợp đồng tín dụng/ Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Phí	Tổng
2081652.21	3.000.000.000	21.698.630	460.479.452		3.482.178.082
7242889.21	3.435.000.000	146.641.562	621.631.479		4.203.273.041
9060258.21	537.500.000	15.538.282	104.094.606		657.132.888
4687430.21	499.443.065	46.465.583	91.319.887		637.228.535
5138920000681489	179.986.582	0	64.509.164	48.514.094	293.009.840
Tổng	7.651.929.647	230.344.057	1.342.034.588	48.514.094	9.272.822.386

Ông Lê Văn Phát còn phải chịu lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 01/07/2023 cho đến khi ông Lê Văn Phát thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký (Chi tiết xem HĐTD số 2081652.21, HĐTD số 7242889.21 ký cùng ngày 07/05/2021; HĐTD số 9060258.21 ngày 23/06/2021; HĐTD số 4687430.21 ngày 01/11/2021; Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/05/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2081652(1).21 ngày 14/05/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7242889(1).21 ngày 14/05/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9060258(1).21 ngày 02/07/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4687430(1).21 ngày 02/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4687430(2).21 ngày 05/01/2021).

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và ông Lê Văn Phát không thanh toán các khoản nợ cho **Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản của ông Lê Văn Phát đã thế chấp theo** Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3768, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Văn Đá, tỉnh Long An công chứng ngày 11/05/2021 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3768, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Văn Đá, tỉnh Long An công chứng ngày 11/05/2021 để thu hồi nợ cho **Ngân hàng TMCP Q**.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Lê Văn Phát vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi số nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 387, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: số 105 Phạm Văn Thành, phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CN 977019, số vào sổ cấp GCN: CS 04819 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 01/06/2018, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1095,

tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CG981608, số vào sổ cấp GCN: CS 03185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 16/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát mà số tiền thu được từ việc phát mãi các quyền sử dụng đất này còn dư thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Văn Phát.

Trường hợp ông Lê Văn Phát đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho **Ngân hàng TMCP Q** thì **Ngân hàng TMCP Q** có trách nhiệm xóa thế chấp và trả bản chính giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CN 977019, số vào sổ cấp GCN: CS 04819 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 01/06/2018, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CG981608, số vào sổ cấp GCN: CS 03185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, cấp ngày 16/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 05/05/2021 đứng tên ông Lê Văn Phát cho ông Lê Văn Phát.

Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (Mười triệu) đồng; Bị đơn ông Lê Văn Phát chịu. Nguyên đơn đã nộp số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng theo phiếu thu số 22 ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn ông Lê Văn Phát phải hoàn trả số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng cho **Ngân hàng TMCP Q**.

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

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn Phát phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.272.822 (Một trăm mười bảy triệu hai trăm bảy mươi hai ngàn tám trăm hai mươi hai) đồng.

Hoàn lại cho **Ngân hàng TMCP Q** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.078.318 (Năm mươi tám triệu không trăm bảy mươi tám ngàn ba trăm mười tám) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0015310 ngày 27/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7.

4. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn – ông Lê Văn Phát được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 7;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

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

- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ (TK Thanh).

Nguyễn Thị Diễm Phương