

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 121/2024/DS-ST

Ngày: 20-3-2024.

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ NChiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Ân.

2. Ông Lại Hữu Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 331/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2024; giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP BV (viết tắt BVB).

Địa chỉ: Tòa nhà HM Town, số 412 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Trung - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc Huy - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý & Thu hồi nợ, theo Văn bản ủy quyền số 239/2021/UQ-PCTT ngày 01/06/2021 của Tổng Giám đốc về việc ủy quyền cho Giám đốc Trung tâm Quản lý & Thu hồi nợ ký đại diện Ngân hàng TMCP BV.

Đại diện theo ủy quyền: Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hoàng Quang. Theo giấy ủy quyền số 160/24/BVBank/UQ-QL&THN ngày 13/3/2024.

-Bị đơn: Ông Võ Văn U; sinh năm 1962 (có mặt) và bà Nguyễn Mỹ Ngọc, sinh năm 1966 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ thường trú: B10/10 tổ 136 ấp 3A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Nơi cư trú: B9/30F, ấp 3, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP BV và ông Võ Văn U, bà Nguyễn Mỹ Nơ ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0152100009100 ngày 16/6/2021, chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng*);
- Thời hạn vay: 108 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,39%/năm cố định trong 12 tháng đầu. Lãi suất của toàn bộ dư nợ vay phát sinh nêu trên sẽ do BVB quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần kể từ 17/6/2022, với mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở của BVB tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,99%/năm.
- Mục đích vay: Vay hoàn tiền mua bất động sản tại thửa 02, tờ bản đồ 03, xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.
- Phương thức trả nợ: Trả lãi vay: Vào ngày 26 định kỳ 01 tháng/lần. Trả nợ gốc: Vào ngày 26 định kỳ 01 tháng/lần; Từ kỳ 01 đến kỳ 107 với số tiền 18.520.000 đồng/tháng; Kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 26/7/2021; Kỳ trả nợ gốc cuối cùng vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng với số tiền 18.360.000 đồng.

Ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nơ đã thực hiện việc rU vốn tại BVB với tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng*) theo Giấy nhận nợ số 0152100009100001 ngày 17/6/2021.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên ông Võ Văn U đã ký với BVB Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0152100009200 ngày 16/6/2021, số công chứng 5582, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên, tỉnh Long An chứng nhận. Tài sản thế chấp là:

Tài sản 1: Bất động sản tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053509, số vào sổ cấp GCN: CS05285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 2: Bất động sản tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053510, số vào sổ cấp GCN: CS05281 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 3: Bất động sản tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053513, số vào sổ cấp GCN: CS05282 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 4: Bất động sản tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053606, số vào sổ cấp GCN: CS05283 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 5: Bất động sản tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053512, số vào sổ cấp GCN: CS05284 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Trong quá trình vay vốn ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nđã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc cũng như nợ lãi đối với BVB tại Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0152100009100 ngày 16/6/2021.

Ngân hàng TMCP BV đã thực hiện thu hồi nợ trước hạn theo Thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn số 755/2023/TB-BVB ngày 14/4/2023, tuy nhiên hết thời hạn yêu cầu thanh toán nhưng ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nđã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BVB.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, Ngân hàng TMCP BV kính đề nghị Quý Tòa xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

Buộc ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nphải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP BV tổng số tiền tạm tính đến ngày 19/3/2024 là: 2.365.451.234 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi một nghìn, hai trăm ba mươi bốn đồng*), chi tiết như sau:

- Nợ gốc : 1.814.800.000 đồng;
- Lãi trong hạn : 429.308.572 đồng;
- Lãi quá hạn : 80.393.630 đồng;
- Lãi chậm trả lãi : 40.949.032 đồng.

1. Buộc ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nphải chịu toàn bộ số tiền lãi, phí, phạt phát sinh kể từ ngày 20/3/2024 theo mức lãi suất quá hạn được quy định trong Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0152100009100 ngày 16/6/2021; Giấy nhận nợ số 0152100009100001 ngày 17/6/2021.
2. Trường hợp ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nkhông thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP BV được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0152100009200 ngày 16/6/2021, số công chứng 5582, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên, tỉnh Long An chứng nhận. Tài sản thế chấp là:

Tài sản 1: Bất động sản tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053509, số vào sổ cấp GCN: CS05285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 2: Bất động sản tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053510, số vào sổ cấp GCN: CS05281 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 3: Bất động sản tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053513, số vào sổ cấp GCN: CS05282 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 4: Bất động sản tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053606, sổ vào sổ cấp GCN: CS05283 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 5: Bất động sản tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053512, sổ vào sổ cấp GCN: CS05284 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng TMCP BV thì ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nvễn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết nợ còn thiếu cho BVB.
5. Buộc ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nphải chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa:

Bị đơn Ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Ntrình bày (và cùng một nội dung): Ông U và bà Ncùng xác định nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu của nguyên đơn là đúng, xác nhận số tiền theo yêu cầu của nguyên đơn là đúng. Bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên do làm ăn, kinh doanh gặp nhiều khó khăn; bị đơn đề nghị nguyên đơn gộp nợ gốc và nợ lãi thành một khoản nợ gốc, ký lại hợp đồng mới và ông cam kết trả gốc và lãi theo hợp đồng mới.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đã phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn tố tụng.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Ncó nơi cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn vào khoản 3 Điều 26; tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2]. Về sự vắng mặt của bị đơn bà Nguyễn Mỹ Ngọc. Do bà Ncó đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP BV thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần; mã số doanh nghiệp 0301378892; đăng ký lần đầu, ngày 16/10/1992; đăng ký thay đổi lần thứ 28, ngày 12/5/2021; do Phòng đăng ký kinh doanh- Sở kế hoạch và đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Ngân hàng TMCP BV có chức năng cho vay tín dụng theo quy định pháp luật.

[2.2]. Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP BV và ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Ngọc:

-Hợp đồng tín dụng số 0152100009100 ngày 16/6/2021; số tiền vay 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay 108 tháng; lãi suất 10,39%/năm cố định trong 12 tháng đầu. Lãi suất của toàn bộ dư nợ vay phát sinh nêu trên sẽ do Ngân hàng TMCP BV quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần kể từ 17/6/2022, với mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng TMCP BV tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,99%/năm. Mục đích vay: Vay hoàn tiền mua bất động sản tại thửa 02, tờ bản đồ 03, xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Phương thức trả nợ: Trả lãi vay vào ngày 26 định kỳ 01 tháng/lần. Trả nợ gốc: Vào ngày 26 định kỳ 01 tháng/lần; Từ kỳ 01 đến kỳ 107 với số tiền 18.520.000 đồng/tháng; Kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 26/7/2021; Kỳ trả nợ gốc cuối cùng vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng với số tiền 18.360.000 đồng.

Ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nđã thực hiện việc rU vốn tại Ngân hàng TMCP BV với tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*) theo Giấy nhận nợ số 0152100009100001 ngày 17/6/2021.

[2.3] Xét tính hợp pháp của hợp đồng nêu trên: Hội đồng xét xử xét thấy: Về nội dung và hình thức của Hợp đồng tín dụng số 0152100009100 ngày 16/6/2021 giữa Ngân hàng TMCP BV và ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nđã tuân thủ đúng các quy định tại Điều 117, 119 của Bộ luật dân sự năm 2015, người tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định pháp luật nên có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[2.4]. Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên:

Sau khi các bên ký Hợp đồng tín dụng số 0152100009100 ngày 16/6/2021 và Ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nđã thực hiện việc rU vốn tại Ngân hàng TMCP BV với tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*) theo Giấy nhận nợ số 0152100009100001 ngày 17/6/2021.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nđều thừa nhận việc có ký hợp đồng tín dụng và đã được giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*) theo Giấy nhận nợ số 0152100009100001 ngày 17/6/2021. Như vậy có cơ sở xác định: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, đã thực hiện việc giải ngân số tiền theo thỏa thuận cho bị đơn.

[2.5]. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và sự thừa nhận của bị đơn thì có cơ sở xác định ông ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nđã vi phạm thỏa thuận, nghĩa vụ thanh toán, cụ thể như sau:

Tính đến ngày 19/3/2024 là: 2.365.451.234 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi một nghìn, hai trăm ba mươi bốn đồng*), chi tiết như sau:

- Nợ gốc : 1.814.800.000 đồng;
- Lãi trong hạn : 429.308.572 đồng;
- Lãi quá hạn : 80.393.630 đồng;
- Lãi chậm trả lãi : 40.949.032 đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6].Xét yêu cầu về lãi suất: Sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật, không trái với Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Đối với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận thì ngân hàng có niêm yết công khai và báo cáo với Ngân hàng nhà nước Việt Nam theo quy định. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà không cần phải điều chỉnh.

[2.7].Đối với yêu cầu kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0152100009200 ngày 16/6/2021, số công chứng 5582, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiền, tỉnh Long An chứng nhận. Tài sản thế chấp là:

Tài sản 1: Bất động sản tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053509, số vào sổ cấp GCN: CS05285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 2: Bất động sản tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053510, số vào sổ cấp GCN: CS05281 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 3: Bất động sản tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053513, số vào sổ cấp GCN: CS05282 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 4: Bất động sản tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053606, số vào sổ cấp GCN: CS05283 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 5: Bất động sản tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053512, số vào sổ cấp GCN: CS05284 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp các quyền về tài sản nêu trên thì trường hợp ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP BV được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0152100009200 ngày 16/6/2021, số công chứng 5582, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên, tỉnh Long An chứng nhận. Việc thế chấp tài sản theo đúng quy định pháp luật và trên cơ sở tự nguyện nên hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện theo đúng thỏa thuận. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.8] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán thì: Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng trước số tiền này nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 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.

Ông Võ Văn U là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho ông U.

Bà Nguyễn Mỹ Ncó đơn xin miễn giảm án phí nhưng không thuộc trường hợp được miễn giảm nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bà Nphải chịu ½ đối với án phí sơ thẩm.

[6] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ :

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 463, Điều 466 , điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 118 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán

Khoản 2 Điều 26 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

1.1. Buộc ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ N trả cho Ngân hàng TMCP BV số tiền tạm tính đến ngày 19/3/2024 là: 2.365.451.234 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi một nghìn, hai trăm ba mươi bốn đồng*), chi tiết như sau:

- Nợ gốc : 1.814.800.000 đồng;
- Lãi trong hạn : 429.308.572 đồng;
- Lãi quá hạn : 80.393.630 đồng;
- Lãi chậm trả lãi : 40.949.032 đồng.

1.2. Buộc ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ N trả cho Ngân hàng TMCP BV 10.000.000 (Mười triệu) đồng chi phí thẩm định.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. .

Các bên thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP BV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0152100009200 ngày 16/6/2021, số công chứng 5582, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiền, tỉnh Long An chứng nhận. Tài sản thế chấp là:

Tài sản 1: Bất động sản tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053509, số vào sổ cấp GCN: CS05285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 2: Bất động sản tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053510, số vào sổ cấp GCN: CS05281 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 3: Bất động sản tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053513, số vào sổ cấp GCN: CS05282 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 4: Bất động sản tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053606, số vào sổ cấp GCN: CS05283 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Tài sản 5: Bất động sản tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xã Khánh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, 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: CV 053512, số vào sổ cấp GCN: CS05284 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/6/2020.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng TMCP BV thì ông Võ Văn U và bà Nguyễn Mỹ Nvăn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP BV.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm: 79.309.025 đồng.

Ông Võ Văn U được miễn án phí sơ thẩm là 39.654.512 (Ba mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi tư nghìn, năm trăm mười hai) đồng .

Bà Nguyễn Mỹ Nchiu $1/2 \times 79.309.025$ đồng = 39.654.512 (Ba mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi tư nghìn, năm trăm mười hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP BV được hoàn lại số tiền 37.077.162 (Ba mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn, một trăm sáu mươi hai) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0019794 ngày 16/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

4/ 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 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, 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 Tp.HCM
- Các đương sự (4);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (4).

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



Vũ NChiến