TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2024/DS-ST
Ngày: 27/5/2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Phú Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Xuyến

2. Bà Đặng Thị Ngọc Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 589/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 158/2024/QĐST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng C

Trụ sở: 22 đường Q, phường T, quận H, Thành phố N.

Địa chỉ chi nhánh: Lầu 2, số 264^{E} đường S, Phường 14, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Ông M và bà T. (Bà T có mặt, ông M vắng mặt)

1.2. Bị đơn:

- Ông L, sinh năm 1959

Địa chỉ: 14/12 đường Đ, Phường 9, Quận C, Tp.Hồ Chí Minh.

Tạm trú: 307/7 đường C, Phường 14, quận V, Tp.Hồ Chí Minh.

- Bà N, sinh năm 1973

Địa chỉ: 14/12 đường Đ, Phường 9, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 462/1 đường T, Phường 11, Quận C, Tp.Hồ Chí Minh

(Ông L và bà Nvắng mặt)

1.3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông T

- Bà H

- Trẻ L

- Trẻ H1

Cùng địa chỉ: 1188 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 5, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Tvà bà H là người đại diện hợp pháp của trẻ Khánh Linh và trẻ Phú Huy. (Ông Tuấn và bà Hoan có đơn đề nghị vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/7/2024, các bản tự khai và biên bản không tiến hành hòa giải được nguyên đơn có bà T là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông L và bà N cùng Ngân hàng C cùng ký kết hợp đồng cho vay chi tiết như sau:

- Hợp đồng cho vay số 0810A/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017 khế ước nhận nợ ngày 07/12/2017, số tiền cho vay 1.000.000.000 đồng, mục đích vay để hoàn vốn mua bất động sản, thời hạn vay 84 tháng, lãi suất vay 8,8%/năm, ngày giải N07/12/2017

- Hợp đồng cho vay số 0810B/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017 khế ước nhận nợ ngày 07/12/2017, số tiền cho vay 500.000.000 đồng, mục đích vay để hoàn vốn mua bất động sản, thời hạn vay 84 tháng, lãi suất vay 8,8%/năm, ngày giải N07/12/2017.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông L và bà Nđã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0810/2017/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017 để thế chấp tài sản thửa đất số 217-18, tờ bản đồ số 6B, tại địa chỉ 1188 đường P, phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 01715/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 13/6/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 04/9/2007. Tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 ngày 07/11/2017. Sau khi nhận được số tiền giải ngân, ông L và bà Nđã trả được 1.211.518.549 đồng, trong đó nợ gốc là 765.245.509 đồng, nợ lãi là 446.273.040 đồng. Quá trình thực hiện các Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ ông L và bà Nđã không thực hiện trả nợ theo như cam kết, Nhàng đã gửi Thông báo số 2793/TBPVB ngày 14/4/2022 về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn đối với các khoản vay nêu trên. Dư nợ hiện nay của các hợp đồng tạm tính đến ngày 03/4/2024

- Hợp đồng cho vay số 0810A/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC:

Nợ gốc: 486.754.491 đồng

Lãi trong hạn: 108.838.557 đồng

Lãi quá hạn:106.697.815 đồng

Lãi chậm trả: 19.220.049 đồng

Tổng cộng: 721.510.913 đồng

- Hợp đồng cho vay số 0810B/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC:

Nợ gốc: 248.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 55.839.777 đồng

Lãi quá hạn: 57.902.643 đồng

Lãi chậm trả: 9.561.062 đồng.

Tộng cộng: 371.303.483 đồng.

Như vậy tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu ông L và bà Ncó trách nhiệm thanh toán tạm tính đến ngày 03/4/2024, gốc 734.754.491 đồng, lãi 358.059.905 đồng. Tổng cộng 1.092.814.396 đồng. Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi trả hết số nợ vay. Trường hợp bị đơn không thanh toán các khoản nợ trên cho nguyên đơn thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại thửa đất số 217-18, tờ bản đồ số 6B, địa chỉ 1188 đường P, phường T, Quận E, TP.Hồ Chí Minh để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán nợ thì ông L và bà Nvẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Nhàng.

- Bị đơn ông L vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến. Bà Ntrình bày: bà xác nhận bà và ông L có ký với Ngân hàng C 02 Hợp đồng vay số 0810A/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017 và Hợp đồng cho vay số 0810B/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017, các khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp số 0810/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017. Bà xác nhận hiện nay nợ gốc của 02 hợp đồng trên là 734.754.491 đồng. Về khoản nợ lãi thì bà đề nghị cho bà thêm thời hạn để đối chiếu lại với Ngân hàng, và đề nghị Ngân hàng cho thêm thời gian để bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông T, bà H cùng trình bày: ông bà là người thuê căn nhà số 1188 đường P, phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng không làm hợp đồng thue và không xác định thời hạn thuê. Căn nhà trên hiện gia đình đang ở gồm có 04 người bao gồm T, H, L và H1. Việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Nhàng với ông L và bà Ncả hai không biết. Ông T và bà H không có ý kiến và yêu cầu gì đối với việc thuê nhà giữa gia đình ông với ông L và bà N, nếu có tranh chấp khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Tai phiên tòa hôm nay:

- Đại diện ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông L và bà Ncó trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng C số tiền 1.117.246.626 đồng, trong đó nợ gốc 734.754.491 đồng, lãi trong hạn: 167.175.170 đồng, lãi quá hạn: 183.979.121 đồng, lãi chậm trả 31.337.843 đồng. Trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra yêu cầu ông L và bà Ntiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng. Trong trường hợp không thanh toán đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0810/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017. Đồng thời bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử;

Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đến tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhưng vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và của 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 vào nghị án theo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử 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 đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

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

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu ông L và bà Nthanh toán tiền vay theo Hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn cư trú tại Quận 3 nên căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3.

[2] .Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Xét bị đơn ông L và bà Nđã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập đương sự và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt. Căn cứ Điều 196, khoản 1 Điều 207, Điều 208, Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành lập biên bản hòa giải và đưa vụ án ra xét xử là phù hợp.

[2.2] Xét người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Tvà bà H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn ông L và bà Nđã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là có cơ sở.

[3] Về luật áp dụng: căn cứ Hợp đồng cho vay số 0810A và 0810B cùng ngày 31/10/2017, nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2017 để giải quyết.

[4] Yêu cầu của nguyên đơn về thanh toán nợ gốc:

[4.1] Căn cứ Hợp đồng cho vay số 0810A/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017, Hợp đồng cho vay số 0810B/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017, các khế ước nhận nợ và quá trình thanh toán nợ, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định Ngân hàng C đã giải Nkhoản vay cho ông L và bà Nsố tiền là 1.500.000.000 đồng, ngày giải Nlà ngày 31/10/2017.

[4.2] Tại Mục D.1 và D.3 của Bản Điều khoản và Điều kiện cấp tín dụng đính kèm Hợp đồng cho vay số 0810A/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày

31/10/2017 và Hợp đồng cho vay số 0810B/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017 quy định về sự kiện vi phạm và xử lý trong trường hợp có sự kiện vi phạm. Theo quy định, bên vay được coi là vi phạm hợp đồng khi bên vay vi phạm các thỏa thuận, các cam kết bảo đảm theo hợp đồng. Khi xảy ra sự kiện vi phạm Nhàng có quyền chấm dứt khoản vay và thu hồi nợ trước hạn.

[4.3] Căn cứ khoản 1 Điều 466 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"...bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn..."*; *"...Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận..."*.

[4.4] Căn cứ khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định: *"Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng"*.

[4.5] Xét bị đơn ông L và bà Nđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng C, mặc dù đã được Nhàng thông báo nhắc nợ nhưng phía bị đơn vẫn không thanh toán đầy tiền đủ nợ gốc cho Nhàng là đã vi phạm điều khoản thoản thuận giữa các bên theo các hợp đồng đã ký. Do đó Ngân hàng C khởi kiện ông L và bà Nyêu cầu thanh toán nợ gốc còn lại là 734.754.491 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về yêu cầu thanh toán nợ lãi:

[5.1] Tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng quy định: "*Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng*", ngoài ra tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng quy định: "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động Nhàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*". Vì Ngân hàng C có chức năng hoạt động tín dụng nên lãi suất sẽ do thỏa thuận giữa tổ chức tín dụng và khách hàng nên nguyên đơn căn cứ vào lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại hợp đồng tín dụng, bảng kê rút vốn để tính lãi là phù hợp quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

[5.5] Xét, do ông L và bà Nvi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng C yêu cầu bị đơn trả tiền lãi là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông L và bà Nphải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi. Cụ thể nợ gốc 734.754.491 đồng, nợ lãi tính đến ngày 27/5/2024 lãi trong hạn: 167.175.170 đồng, lãi quá hạn: 183.979.121 đồng, lãi chậm trả 31.337.843 đồng. Tổng cộng 1.117.246.626 đồng.

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

[7.1] Tại khoản 1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 0810/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017, có nội dung: *"....Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản dưới đây cho NHàng để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này:Quyền sử dụng đất của Bên Thế Chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận ....số 01715/2003 do UBND quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/6/2003...địa chỉ 1188 đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh..."*. Tài sản bảo đảm cho toàn

bộ nghĩa vụ của L và bà Nlà nhà và đất tại thửa đất số 217-18, tờ bản đồ số 6B, có địa chỉ tại 1188 đường P, Phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 1188 đường P, Phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm xem xét thẩm định không có phát sinh xây dựng thêm so với hiện trạng bản chụp do Ngân hàng C cung cấp đính kèm báo cáo định giá số 30510/2017/379-1/BCĐG-MN ngày 03/10/2017.

[7.2] Tại xác minh của Công an phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cho biết: *"tại địa chỉ 1188 đường P, Phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh có T, SN:1987; H, SN: 1988; L, SN: 2012, H1, SN: 2014, đang cư ngụ nhưng không đăng ký tạm trú...không có công ty nào đang hoạt động và không có công trình nào đang thi công xây dựng"*. Như vậy, có cơ sơ xác định hiện nay ông T, bà H, trẻ L, trẻ H1 đang sinh sống và giữ tài sản bảo đảm là nhà đất tại địa chỉ 1188 đường P, Phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

[8.3] Tại Điều 299 Bộ luật dân sự quy định:

"Điều 299. Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm

1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

2. Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của luật.

3. Trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc luật có quy định."

[8.4] Tại khoản 6 Điều 320 Bộ luật dân sự quy định:

"Điều 320. Nghĩa vụ của bên thế chấp

6. Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này."

Ngoài ra, tại khoản 2 Điều 324 Bộ luật Dân sự quy định:

"*2. Người thứ ba giữ tài sản thế chấp có các nghĩa vụ sau đây:*

a) Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp; nếu làm mất tài sản thế chấp, làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản thế chấp thì phải bồi thường;

b) Không được tiếp tục khai thác công dụng tài sản thế chấp nếu việc tiếp tục khai thác có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản thế chấp;

c) Giao lại tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp hoặc bên thế chấp theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật."

[8.5] Xét, theo quy định trên thì bên thế chấp là ông L và bà Ncùng bên thứ ba đang giữ tài sản thế chấp ông T, bà H, trẻ L, trẻ H1 có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp là Công ty VAMC để xử lý theo quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng C về việc phát mãi tài sản đảm bảo là nhà đất tại địa chỉ 1188 đường P, Phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, nếu đến hạn mà ông L và bà Nkhông thực hiện nghĩa vụ thanh toán là có cơ sở, phù hợp quy định tại Điều 299, khoản 6 Điều 320, khoản 2 Điều 324 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7.6] Xét, trong trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo là nhà đất tại 1188 đường P, Phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh mà vẫn chưa đủ trả khoản nợ trên, thì ông L và bà Nphải tiếp tục trả số tiền chưa được thanh toán cho Ngân hàng C theo quy định khoản 3 Điều 307 Bộ luật Dân sự: *"3. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản cầm cố, thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận bổ sung tài sản bảo đảm. Bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ được bảo đảm phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán."*

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét tại chỗ là 5.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9]. Xét ý kiến của đại diện viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông L và bà Nphải chịu là 45.517.399 đồng. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng C số tiền 18.776.171 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 280, Điều 299, khoản 3 Điều 307, khoản 6 Điều 320, khoản 2 Điều 324, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự;

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

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng C:

1.1. Buộc ông L và bà Nphải trả cho Ngân hàng C nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 27/5/2024 của Hợp đồng cho vay số 0810A/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017 và Hợp đồng cho vay số 0810B/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017. Cụ thể: nợ gốc 734.754.491 đồng, lãi trong hạn: 167.175.170 đồng, lãi quá hạn: 183.979.121 đồng, lãi chậm trả 31.337.843 đồng. Tổng cộng 1.117.246.626 đồng. Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông L và bà Ncòn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả, theo mức lãi suất thỏa thuận tương ứng với Hợp đồng cho vay số 0810A/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017 và Hợp đồng cho vay số 0810B/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín

dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng C.

1.3. Sau khi ông L và bà Ntrả hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng C thì Ngân hàng C phải giải chấp tài sản đảm bảo là nhà đất tại thửa đất số 217-18, tờ bản đồ số 6B, có địa chỉ 1188 đường P, Phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

1.4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông L và bà Nkhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp là nhà và đất tại thửa đất số 217-18, tờ bản đồ số 6B, có địa chỉ 1188 đường P, Phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 01715/2003, do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 13/6/2003 cập nhật biến động gần nhất ngày 04/9/2007. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0810/2017/HĐBĐ/PVB-PGD.PĐC ngày 31/10/2017 được Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ chứng nhận số 037181, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2017, việc đăng ký thế chấp được thực hiện hoàn tất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, để thu hồi nợ cho Nhàng.

1.5. Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo mà vẫn chưa đủ trả khoản nợ trên thì ông L và bà Nphải tiếp tục trả số tiền chưa được thanh toán cho Ngân hàng C.

1.6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông L và bà Nphải trả cho Ngân hàng C số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông L và bà Nchịu là 45.517.399 (bốn mươi lăm triệu năm trăm mười bảy ngàn ba trăm chín mươi chín) đồng.

2.2. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng C số tiền 18.776.171 (mười tám triệu bảy trăm bảy mươi sáu ngàn một trăm bảy mươi mốt) đồng theo biên lai thu số AA/2021/0007658 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự ; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng C có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 3;
- Tòa án nhân dân Tp.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Phú Oanh