TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 14/2023/KDTM-ST
Ngày 06/6/2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Bích Liên.

2. Bà Phạm Kim Tuyến.

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thủy cán bộ Tòa án nhân dân huyện B thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa*: Bà Lê Thị Ngọc Hân – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2022/TLST-KDTM ngày 14 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 557/2023/QĐXX-ST ngày 24/4/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 671/2023/QĐST-KDTM ngày 17/5/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Huyện B; Trụ sở: 25 Bis K, phường B, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc K – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 69 T, phường A, Quận B, Thành phố H. (Theo quyết định ủy quyền số 735/2021/QĐ-TGĐ ngày 15/4/2021 và Giấy ủy quyền số: 113/2022/UQ-HUYỆN B-XLN ngày 22/11/2022). (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng X, sinh năm 1980 và ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1972. (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: 986/2A tổ 2, ấp A, xã B, huyện N, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/12/2022 và các biên bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Huyện B ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu S trình bày:

Ngày 01/10/2021 Huyện B có ký Hợp đồng tín dụng số: 34024/21MN/HĐTD ngày 01/10/2021 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 34024/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2021 với Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H vay số tiền 350.000.000 đồng, mục đích cho vay mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh phát triển kinh tế hộ gia đình và kinh doanh hạt nhựa, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể trên các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 34024/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2021 là 11 %/năm được cố định 3 tháng và lãi này sau 3 tháng điều chỉnh theo Huyện B trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn. Thời hạn 84 tháng tính từ ngày 05/10/2021 đến ngày 04/10/2028. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nợ gốc không trả còn lãi chỉ trả được 1 kỳ lãi 2.321.184 đồng, do đó dư nợ của khoản vay tính đến ngày 06/6/2023 như sau: Nợ gốc: 350.000.000 đồng; Lãi : 36.073.659 đồng; Tổng cộng khoản vay: 386.073.659 đồng.

Ngày 14/01/2022 Huyện Bcó ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 2201/22MN/HĐTD ngày 14/01/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 2201/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/01/2022 với Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động – bổ sung vốn kinh doanh thương mại hạt nhựa, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể trên các quy định cụ thể trên các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 2201/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/01/2022 là 9 %/năm được cố định 3 tháng và lãi này sau 3 tháng điều chỉnh theo Huyện B trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn. Thời hạn 8 tháng tính từ ngày 18/1/2022 đến ngày 17/9/2022. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nợ gốc không trả còn lãi chỉ trả được 1 kỳ lãi 10.384.537 đồng, do đó dư nợ của khoản vay tính đến ngày 06/6/2023 như sau: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi : 133.288.983 đồng; Tổng cộng khoản vay: 1.133.288.983 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H dùng tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số: 986/2A đường L, ấp A, Xã A, huyện N, TP.HCM, Thửa đất số 426, tờ bản đồ số: 30, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 335/2009/GCN-UB do Ủy ban nhân dân H cấp ngày 09/12/2009.

Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 1901/16MB/HĐBĐ-173 ngày 25/5/2016 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân, TP.HCM ngày 25/5/2016 và Hợp Đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 1901/16/HĐBĐ-173/PL01 ngày 09/5/2019, Hợp Đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 1901/16/HĐBĐ-173/PL02 ngày 02/6/2020, Hợp Đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 1901/16/HĐBĐ-173/PL03 ngày 01/10/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ, TP.HCM và đã đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 26/5/2016 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai .

Tính đến ngày 06/6/2023 Bà X ông H còn nợ 1.519.362.642 đồng trong đó số tiền gốc 1.350.000.000 đồng, lãi trong hạn 41.831.312 đồng và lãi quá hạn 127.531.330 đồng theo bảng tính lãi ngày 06/6/2023 của Hợp đồng tín dụng số: 34024/21MN/HĐTD ngày 01/10/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 34024/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 2201/22MN/HĐTD ngày 14/01/2022; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 2201/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/01/2022.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn Huyện B yêu cầu Tòa án buộc Bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Nguyễn Tấn H như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Nguyễn Tấn H phải thanh toán cho Huyện Btổng cộng số tiền tạm tính là 1.519.362.642 đồng trả ngay một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật trong đó tiền gốc là 1.350.000.000 đồng và lãi 169.362.642 đồng (trong đó lãi trong hạn 41.831.312; lãi quá hạn 127.531.330 tạm tính đến ngày 06/6/2023) theo Hợp đồng tín dụng số: 34024/21MN/HĐTD ngày 01/10/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 34024/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 2201/22MN/HĐTD ngày 14/01/2022; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 2201/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/01/2022. Đồng thời Huyện Byêu cầu tính lãi tiếp tục từ ngày 07/6/2023 trên số dự nợ gốc thực nợ 1.350.000.000 đồng cho đến khi thực trả hết nợ gốc với mức lãi suất trong các hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận mức lãi suất trong hạn và quá hạn.

2. Trường hợp Bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Nguyễn Tấn H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của Bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Nguyễn Tấn H tại Huyện B thì Bà Nguyễn Thị Hồng X và ông Nguyễn Tấn H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ tại Huyện B.

- Bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H không có phần trình bày do bị đơn không đến Tòa án tiến hành các thủ tục tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và nghe xét xử vụ án. Mặc dù đã tiến hành thủ tục tống đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn buộc bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H thanh toán khoản tiền còn nợ 1.519.362.642 đồng trả ngay một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật trong đó tiền gốc là 1.350.000.000 đồng và lãi 169.362.642 đồng (trong đó lãi trong hạn 41.831.312; lãi quá hạn 127.531.330 tạm tính đến ngày 06/6/2023), đồng thời tiếp tục tính lãi từ ngày 07/6/2023 trên số

dự nợ gốc thực nợ cho đến khi thực trả hết nợ gốc với mức lãi suất trong các hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận. Trường hợp Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H không thực hiện đúng thời hạn trả nợ và số tiền trả nợ cho Ngân hàng nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Huyện Bkhởi kiện yêu cầu Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H thanh toán khoản tiền còn nợ 1.519.362.642 đồng trả ngay một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật trong đó tiền gốc là 1.350.000.000 đồng và lãi 169.362.642 đồng (trong đó lãi trong hạn 41.831.312; lãi quá hạn 127.531.330 tạm tính đến ngày 06/6/2023) từ Hợp đồng tín dụng số: 34024/21MN/HĐTD ngày 01/10/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 34024/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 2201/22MN/HĐTD ngày 14/01/2022; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 2201/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/01/2022. Các Hợp đồng tín dụng có mục đích cho vay mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh phát triển kinh tế hộ gia đình và kinh doanh hạt nhựa như vậy hợp đồng tín dụng đã ký là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Mặc khác Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H cư trú tại huyện B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử Tòa án nhân dân huyện B đã nhiều lần tống đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H nhưng bị đơn vẫn không đến, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Huyện B yêu cầu Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H phải trả số tiền là 1.519.362.642 đồng trả ngay một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật trong đó tiền gốc là 1.350.000.000 đồng và lãi 169.362.642 đồng (trong đó lãi trong hạn 41.831.312; lãi quá hạn 127.531.330 tạm tính đến ngày 06/6/2023) từ các Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số: 34024/21MN/HĐTD ngày 01/10/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 34024/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 2201/22MN/HĐTD ngày 14/01/2022; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 2201/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/01/2022 có đủ cơ sở kết luận Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H có vay của Huyện Bsố tiền 350.000.000 đồng có lãi suất cho vay là 11 %/năm và số tiền 1.000.000.000 đồng có lãi suất cho vay là 9 %/năm phù hợp Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và và Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Quy định

hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng chi nhánh ngân hàng nước đối với khách hàng.

[2.2] Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của nguyên đơn có cơ sở xác định bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số: 34024/21MN/HĐTD và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 2201/22MN/HĐTD là vi phạm nghĩa vụ bên vay của hợp đồng tín dụng theo quy định Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 "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". Do đó căn cứ bảng kê tính lãi chi tiết của Huyện Byêu cầu Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H phải trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật, tổng cộng số tiền là 1.519.362.642 đồng trả ngay một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật trong đó tiền gốc là 1.350.000.000 đồng và lãi 169.362.642 đồng (trong đó lãi trong hạn 41.831.312; lãi quá hạn 127.531.330 tạm tính đến ngày 06/6/2023) phát sinh do chậm thanh toán trên số nợ gốc thực nợ với mức lãi điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay là phù hợp với qui định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đồng thời tiếp tục tính lãi từ ngày 07/6/2023 trên số dự nợ gốc thực nợ cho đến khi thực trả hết nợ gốc với mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận mức lãi suất trong hạn và quá hạn là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này.

[2.3] Để bảo đảm cho việc hoàn trả đầy đủ vốn vay và lãi phát sinh trong Hợp đồng tín dụng số: 34024/21MN/HĐTD ngày 01/10/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 34024/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 2201/22MN/HĐTD ngày 14/01/2022; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 2201/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/01/2022 các bên đương sự đã áp dụng biện pháp thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số: 986/2A đường L, ấp A, Xã A, huyện N, TP.HCM, thửa đất số 426, tờ bản đồ số: 30, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 335/2009/GCN-UB do Ủy ban nhân dân H cấp ngày 09/12/2009. Hình thức Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H với Huyện Bđã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 1901/16MB/HĐBĐ-173 ngày 25/5/2016 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân, TP.HCM ngày 25/5/2016 và Hợp Đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 1901/16/HĐBĐ-173/PL01 ngày 09/5/2019, Hợp Đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 1901/16/HĐBĐ-173/PL02 ngày 02/6/2020, Hợp Đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số: 1901/16/HĐBĐ-173/PL03 ngày 01/10/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ, TP.HCM.

Tài sản nêu trên được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 26/5/2016 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B phù hợp Điều 12 Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

[2.4] Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/2/2023 thì tài sản trên đất phát sinh gồm cái gác trong căn nhà được ông H Bà X tự ý kê nới thêm so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số:

335/2009/GCN-UB do Ủy ban nhân dân H cấp ngày 09/12/2009. Do đó tại Điều 6 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 1901/16MB/HĐBĐ-173 ngày 25/5/2016 có thỏa thuận " *...Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp, không làm thay đổi mục đích sử dụng đối với tài sản thế chấp; không được làm thay đổi hiện trạng của tài sản thế chấp (xây dựng, sửa chữa...) khi chưa có sự chấp thuận của Huyện B; không được hủy hoại, làm giảm giá trị của tài sản thế chấp. Phải thực hiện các biện pháp theo yêu cầu của Huyện B nhằm đảm bảo an toàn cho tài sản thế chấp, khi Huyện B thực hiện kiểm tra tài sản thế chấp...*" Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu Huyện Bphát mãi tài sản thế chấp và những tài sản gắn liền với đất không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 335/2009/GCN-UB do Ủy ban nhân dân H cấp ngày 09/12/2009 là cái gác trong căn nhà được ông H Bà X tự ý kê nới thêm mà Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H không trả được hoặc không trả hết nợ là có cơ sở, phù hợp với qui định của pháp luật tại Điều 49 và Điều 52 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 15/5/2021 hướng dẫn Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 mức thu miễn giảm thu nộp quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 31/12/2016. Xét án phí dân sự sơ thẩm bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H có giá ngạch 57.580.879 đồng do chấp nhận yêu cầu nguyên đơn mà buộc bị đơn phải trả lại cho Huyện Bsố tiền 1.519.362.642 đồng.

[4] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H phải chịu 5.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do chi phí thẩm định tại chỗ Huyện Btạm đóng là 5.000.000 đồng, nên Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H phải nộp số tiền 5.000.000 đồng trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật để hoàn trả cho Ngân hàng H .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 147; Điều 157; Điều 184; Điều 192; Điều 217; Điều 225; Điều 227; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 269; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 12 Nghị Định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm ngày 29/12/2006; Điều 49 và Điều 52 Nghị định 21/2021/NĐ-CP hướng dẫn Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ ngày 15/5/2021;

Căn cứ Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Quy định hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng chi nhánh ngân hàng nước đối với khách hàng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 mức thu miễn giảm thu nộp quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 31/12/2016.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H , trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật số tiền là 1.519.362.642 đồng trả ngay một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật trong đó tiền gốc là 1.350.000.000 đồng và lãi 169.362.642 đồng (trong đó lãi trong hạn 41.831.312; lãi quá hạn 127.531.330 tạm tính đến ngày 06/6/2023) theo Hợp đồng tín dụng số: 34024/21MN/HĐTD ngày 01/10/2021; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 34024/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/10/2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 2201/22MN/HĐTD ngày 14/01/2022; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 2201/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 17/01/2022.

Lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 07/6/2023 trên số dự nợ gốc thực nợ 1.350.000.000 đồng cho đến khi thực trả hết nợ gốc với mức lãi suất trong các hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay theo quyết định của tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân Hàng cho vay.

2. Trong trường hợp đến hạn trả tiền mà bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nêu trên thì Huyện Bcó quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật xử lý tài sản thế chấp kể cả việc kê biên, phát mãi để thu hồi nợ cho Huyện Bthì lúc này buộc bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H giao tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất: Diện tích: 276,2 m^2 loại đất ở tại đô thị, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: 986/2A đường L, ấp 3, Xã A, huyện B, Thành Phố H. Tài sản gắn liền với đất: Diện tích sàn (nhà ở): 82,8 m^2; Kết cấu nhà: Tường gạch, mái tôn; Số tầng 1; Năm xây dựng: 1984; cấp nhà ở: 4, Địa chỉ có tài sản: 986/2A đường L, ấp 3, Xã A, huyện B, Thành Phố H. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 335/2009/GCN-UB do Ủy ban nhân dân H cấp ngày 09/12/2009 cho Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H và những tài sản gắn liền với đất không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là cái gác trong căn nhà của Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H cho Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền để xử lý.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng H thì Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H phải tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng H .

Ngược lại Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H trả đủ tiền Ngân hàng H có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp (xóa đăng ký biện pháp bảo đảm) theo

quy định pháp luật và giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 335/2009/GCN-UB do Ủy ban nhân dân H cấp ngày 09/12/2009 cho Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H.

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

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.580.879 đồng (Năm mươi bảy triệu năm trăm tám mươi ngàn tám trăm bảy mươi chín đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngân hàng H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.844.632 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0014533 ngày 14/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B thành phố H.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Hồng X ông Nguyễn Tấn H phải nộp số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật nộp tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền để hoàn trả cho Ngân hàng H .

4. Quyền kháng cáo

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết.

5. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Huyện B
- Thi Hành Án huyện B
- Đương sự
- Lưu (Hồ sơ, Vp …)

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

Nguyễn Việt Hồng