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: **75**/2024/KDTM-ST
Ngày: 23/8/2024
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 PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Long Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên
2. Ông Lại Hữu Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Văn Long – 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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 18/2024/TLST-KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 463/2024/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 428/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng N**
Địa chỉ: phường L, quận Đ thành phố Hà Nội
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1978
Địa chỉ: Phường X, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: **Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H**
Địa chỉ: xã V, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh.

(Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà L có mặt; Bị đơn bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 27/9/2023, lời khai trong suốt quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng N (sau đây gọi là Ngân hàng N) có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Phương L trình bày:

Ngày 21/07/2022, Bà Nguyễn Huỳnh N – Chủ hộ kinh doanh H đã ký với Ngân hàng N (Chi nhánh Tây Sài Gòn) Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 với số

tiền vay là: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng). Thời hạn khoản vay: 12 tháng. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 8,5%/năm. Lãi suất tại thời điểm hiện tại: 8,5%/năm. Hạn trả nợ cuối cùng: 21/07/2023. Kỳ hạn trả nợ lãi: 06 tháng/01 lần vào ngày 06; kỳ hạn trả gốc: Cuối kỳ:

- Bà Nguyễn Huỳnh N – Chủ hộ kinh doanh H đã nhận nợ vay 01 lần vào ngày 22/07/2022. Dư nợ gốc đến ngày 23/8/2024 là: 2.000.000.000đ (Bằng chữ: Hai tỷ đồng).

Biện pháp bảo đảm là:

+ Tài sản bảo đảm là tài sản thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Huỳnh N.

+ Tên tài sản: Quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại thửa 581, tờ bản đồ 50, địa chỉ xã A, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. . Diện tích: 333,1m².

+ Hợp đồng thế chấp số: 6320-LCP-202200784 ngày 21/7/2022 do Văn phòng Công chứng Quận 12 chứng nhận ngày 21/7/2022, số công chứng: 07409, Quyển số: 7/2022 TP/CC-SCC/HĐ-GD.

+ Giá trị tài sản bảo đảm là: 2.724.616.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm mười sáu ngàn đồng) để bảo đảm cho khoản vay: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng).

+ Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Củ Chi vào ngày 21/07/2022.

+ Giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất, Số phát hành: CY 398586, Số vào sổ cấp GCN: CS08374 do Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày: 21/7/2022; Thông báo nộp lệ phí trước bạ.

2. Việc vi phạm nghĩa vụ

- Bà Nguyễn Huỳnh N – Chủ hộ kinh doanh H đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo cam kết nên khoản nợ vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 21/07/2023.

- Ngân hàng N Chi nhánh Tây Sài Gòn - Phòng Giao dịch số 4 đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Nguyễn Huỳnh N – Chủ hộ kinh doanh H thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022, yêu cầu bà Nguyễn Huỳnh N thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-202200784 ký kết ngày 21/7/2022. Tuy nhiên tính đến nay, bà Nguyễn Huỳnh N – Chủ hộ kinh doanh H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng N, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng N. Do đó, Ngân hàng N Chi nhánh Tây Sài Gòn - Phòng Giao dịch số 4 yêu cầu Tòa án Nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết như sau:

1. Buộc Bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 10/6/2024 là: 2.347.937.699 đồng (hai tỷ, ba trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi chín đồng) trong đó:

+ Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)

+ Nợ lãi trong hạn: 98.684.931 đồng (Chín mươi tám triệu,sáu trăm tám mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi mốt đồng)

+ Lãi quá hạn: 240.465.754 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu, bốn trăm sáu lăm triệu, bảy trăm năm mươi bốn đồng)

+ lãi chậm trả: 8.787.014 đồng (Tám triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm mười bốn đồng)

2. Buộc Bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022, kể từ ngày 11/6/2024 đến ngày thực tế Bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H trả hết nợ cho Ngân hàng N.

3. Trong trường hợp Bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-202200784 ký kết ngày 21/7/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng N.

5. Bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H hoàn lại cho Ngân hàng N toàn bộ các chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng mà Ngân hàng N đã tạm ứng ứng theo thông báo của tòa án.

Theo bản tự khai ngày 27/3/2024, bà Nguyễn Huỳnh N– chủ hộ kinh doanh H trình bày:

Bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H có vay Ngân hàng N. Giờ bà không còn khả năng trả nợ. Bà có thế chấp miếng đất cho ngân hàng. Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 25/9/2023 là 2.154.425.596 đồng, trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 133.561.644 đồng, nợ lãi quá hạn là 22.643.836 đồng, nợ lãi chậm trả là 3.220.116 đồng và tiếp tục chịu lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ. Bà Nguyễn Huỳnh N– chủ hộ kinh doanh H có trách nhiệm trả lãi phát sinh cho Ngân hàng N theo mức lãi đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H trả hết nợ cho Ngân hàng N. Bà Nguyễn Huỳnh không trả số tiền thì bà Nguyễn Huỳnh Nđồng ý phát mãi tài sản.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Ngân hàng N có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Phương L trình bày:

- Yêu cầu bà Nguyễn Huỳnh N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N

toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 23/08/2024 là: 2.401.637.065 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm lẻ một triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 98.684.931 đồng (Bằng chữ: Chín mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi mốt đồng).

+ Nợ lãi quá hạn: 292.164.383 đồng (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi hai triệu, một trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng).

+ Lãi chậm trả: 10.787.751 đồng (Bằng chữ: Mười triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi mốt đồng).

- Yêu cầu bà Nguyễn Huỳnh N phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022, kể từ ngày tiếp theo của ngày Toà án xét xử cho đến ngày thực tế Bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H trả hết nợ cho Ngân hàng N.

- Trong trường hợp bà Nguyễn Huỳnh N – Chủ hộ kinh doanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-202200784 ký kết ngày 21/7/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Huỳnh N – Chủ hộ kinh doanh H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

- Bà Nguyễn Huỳnh N– Chủ hộ kinh doanh H hoàn trả Ngân hàng N toàn bộ số tiền chi phí tố tụng mà Ngân hàng N đã tạm ứng.

Bị đơn Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H đã được triệu tập hợp lệ tham gia gia phiên đến lần thứ 2 vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu quan điểm :

Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N là có cơ sở. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu 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 Tòa án:

Nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H thanh toán tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/7/2022 với mục đích vay là Bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp hóa. Do đó, đây là vụ án kinh doanh thương mại về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do bị đơn bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H có địa chỉ tại: B2/15 ấp 22 (ấp 2 cũ), xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên toà.

Bị đơn bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, 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 không lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H

[3] Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ triệu tập bị đơn bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H đến Tòa án để giải quyết vụ án, nhưng đương sự này vẫn không có mặt, cũng không đưa ra tài liệu chứng cứ gì thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Điều này chứng tỏ bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H không có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng N, đồng thời cũng không có ý thức tôn trọng pháp luật. Căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình, nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu chứng cứ đã thu thập được để giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] *Về yêu cầu trả nợ gốc:*

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022 được ký kết giữa hai bên thể hiện nguyên đơn Ngân hàng N đã cho bị đơn Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp hóa, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 8,5%/năm. Thực hiện hợp đồng cho vay trên, ngày 22/7/2022,Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H số tiền 2.000.000.000 đồng.

- Căn cứ vào Giấy nhận nợ số 6320-LDS-202202071 ngày 22/7/2022 và bản tự khai của bà Nguyễn Huỳnh N– chủ hộ kinh doanh H ngày 27/3/2024 thì bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H xác nhận đã nhận nợ của nguyên đơn số tiền 2.000.000.000 đồng. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 23/8/2024, bị đơn bà Nguyễn Huỳnh N– chủ hộ kinh doanh H chưa trả cho nguyên đơn ngân hàng Ngân hàng N số tiền gốc nào.

Như vậy bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc tổng cộng là: 2.000.000.000 đồng

- Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 5 và Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022 được ký kết giữa hai bên thể hiện bị đơn đã vi phạm thời hạn trả nợ cho nguyên đơn nên nguyên đơn có quyền thu hồi nợ.

- Căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân 2015 sự quy định: "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn…*".

- Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy đinh: *"1. 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; 2. Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật. Việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ, mua bán nợ của tổ chức tín dụng thực hiện theo quy định của Ngân hàng Nhà nước; 3. Trong trường hợp khách hàng vay hoặc người bảo đảm không trả được nợ do bị phá sản, việc thu hồi nợ của tổ chức tín dụng được thực hiện theo quy định của pháp luật về phá sản; 4. Tổ chức tín dụng có quyền quyết định miễn, giảm lãi suất, phí cho khách hàng theo quy định nội bộ của tổ chức tín dụng."*

Căn cứ vào các quy định trên của hợp đồng cho vay được ký kết giữa hai bên và của pháp luật có cơ sở xác định bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H đã vi phạm thỏa thuận. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc còn nợ gốc là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) đối với Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022 là có cơ sở chấp nhận.

[4.2]*Về yêu cầu trả tiền lãi của nguyên đơn:*

[4.2.1] *Về yêu cầu trả lãi trong hạn:*

Theo thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 21/7/2023, đối với Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022 thì Ngân hàng N chuyển nợ quá quá hạn của bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H kể từ ngày 31/7/2023, số tiền nợ quá hạn 2.000.000.000 đồng. Số tiền lãi trong hạn bà Nguyễn Huỳnh N– chủ hộ kinh doanh H nợ Ngân hàng là 98.868.231 đồng.

Căn cứ vào điểm b khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: *"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật".*

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy, việc các bên thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng là hoàn toàn phù hợp. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi trong hạn còn nợ là 98.868.231 đồng là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2.2] *Về yêu cầu trả lãi quá hạn:*

Hội đồng xét xử xét thấy, việc Ngân hàng N yêu cầu Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H trả tiền lãi quá hạn từ ngày chuyển nợ quá hạn của hợp đồng tín dụng đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền: 292.164.383 đồng:

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 2, khoản 5 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022 thì lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn được các bên thỏa thuận là: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn.

Thời điểm chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay của Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H được xác định từ ngày 31/7/2023. Lãi quá hạn còn nợ được Ngân hàng N tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/8/2024) với tổng số tiền lãi là: : 292.164.383 đồng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Ngân hàng N yêu cầu Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H thanh toán tiếp số tiền lãi quá hạn còn nợ 292.164.383 đồng là có căn cứ.

[4.2.3] *Về yêu cầu trả lãi chậm trả trên lãi trong hạn:*

Ngân hàng Ngân hàng N yêu cầu bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H trả cho Ngân hàng N số tiền lãi chậm trả trên lãi trong hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: 10.787.751 đồng.

Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 2 và khoản 5 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022 thì lãi suất đối với số tiền chậm trả là: 10%/năm

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, quy định: Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả, trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Như vậy, Ngân hàng N yêu cầu Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H thanh toán số tiền trả lãi chậm trả trên lãi trong hạn còn nợ nêu trên là có căn cứ, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[5] *Về yêu cầu Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng N:*

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 6320-LAV-202200790 ngày 21/07/2022, các bên có thỏa thuận như sau: *"Khách hàng phải chịu lãi suất quá hạn trên số nợ gốc quá hạn và lãi chậm trả trên số lãi quá hạn theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng này.*

Từ căn cứ trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6320-LCP-202200784 ngày 21/7/2022 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N, bên thế chấp là bà Nguyễn Huỳnh Nthì bà Nguyễn Huỳnh Nđồng ý thế chấp tài sản là Quyền sở dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 398586, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : CS08374, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/12/2020, cấp cho hộ bà Ngô Thị Phương Tlàm chủ sử dụng hợp pháp đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích bà Nguyễn Huỳnh Ntheo cập nhật thay đổi ngày 12/7/2021 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho bên vay tương ứng với số tiền tối đa là 2.724.616.000 đồng cùng lãi và các chi phí phát sinh.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 4 và điểm a khoản 1 Điều 25 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 về đăng ký biện pháp bảo đảm. Xét phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 21/7/2022, cho thấy

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Đồng thời xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6320-LCP-202200784 ngày 21/7/2022 được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp, các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình tại hợp đồng.

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6320-LCP-202200784 ngày 21/7/2022, hai bên thỏa thuận "*khi đến hạn thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo hợp đồng tín dụng mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên A có quyền xử lý tài sản bảo đảm nhằm thu hồi nợ mà không phụ thuộc vào sự đồng ý của bên B"*.

Căn cứ vào điểm g khoản 3 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6320-LCP-202200784 ngày 21/7/2022 hai bên thỏa thuận "*toàn bộ tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo sau khi trừ đi chi phí cho việc xử lý tài sản đảm bảo, sẽ dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên B*".

Đồng thời, tại bản tự khai ngày 27/3/2024, bà Nguyễn Huỳnh Nxác nhận nếu không trả được nợ cho Ngân hàng thì bà Như đồng ý phát mãi tài sản thế chấp.

Như vậy, Hội đồng xét xử nhận định yêu cầu của nguyên đơn về việc trong trường hợp bị đơn bà Nguyễn Huỳnh N– chủ hộ kinh doanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Huỳnh Ntheo hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-202200784 ngày 21/7/2022 là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về yêu cầu: Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Huỳnh N– chủ hộ kinh doanh H có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ còn thiếu cho thì Ngân hàng N, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này là hợp lý, phù hợp với quy định pháp luật nên có căn cứ chấp nhận.

[8] Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 4 năm 2024 cho thấy: Phần đất tranh chấp có diện tích 212,7 m^2, đất ở tại nông thôn 194,3 m^2, đất trồng cây lâu năm 18,4 m^2, thuộc thửa 581, tờ bản đồ số 50, xã A, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. , hiện trạng là đất trống. Như vậy, từ thời điểm thế chấp tài sản đến nay thì tài sản thế chấp không thay đổi hiện trạng.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp xong. Do yêu cầu của Nguyên đơn Ngân hàng N được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn bà Nguyễn Huỳnh N– chủ hộ kinh doanh H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại Ngân hàng N số tiền này theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những phân tích và nhận định trên, đồng thời xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] *Về án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh, thương mại:* Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 335 , Điều 336, 342, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với bị đơn Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H.

Buộc bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền là 2.401.637.065 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm lẻ một triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng) đồng. Trong đó: nợ gốc là 2.000.000.000đ (Bằng chữ: Hai tỷ đồng), nợ lãi trong hạn: 98.684.931 đồng (Bằng chữ: Chín mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi mốt đồng), nợ lãi quá hạn: 292.164.383 đồng (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi hai triệu, một trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng), Lãi chậm trả: 10.787.751 đồng (Bằng chữ: Mười triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi mốt đồng).

2. 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.

Sau khi bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 398586, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : CS08374, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/12/2020, cấp cho hộ bà Ngô Thị Phương Tlàm chủ sử dụng hợp pháp đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích bà Nguyễn Huỳnh Ntheo cập nhật thay đổi ngày 12/7/2021 và các tài liệu, giấy tờ liên quan theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6320-LCP-202200784 ngày 21/7/2022 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N, bên thế chấp là bà Nguyễn Huỳnh N.

3. Trong trường hợp bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Huỳnh N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6320-LCP-202200784 ký kết ngày 21/7/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 6320-LCP-202200784 ký kết ngày 21/7/2022 được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H . Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Huỳnh N - chủ hộ kinh doanh H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Huỳnh N– chủ hộ kinh doanh H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng N chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

5.1. Bà Nguyễn Huỳnh N- chủ hộ kinh doanh H phải chịu 80.032.741 (tám mươi triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt) đồng và nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

5.2. Hoàn lại cho Ngân hàng N (Ngân hàng N) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 37.594.256 (ba mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi bốn nghìn, hai trăm năm mươi sáu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23P số 0033297ngày 04/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày, Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp được quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

7. 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự .

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án DS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

2 000012 321207

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

Lê Long Toàn