

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THẠNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: **1822/2024/KDTM-ST**

Ngày: 05/9/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hồ Thị Lang
2. Ông Trần Văn Phú

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 8 và 05 tháng 9 năm 2024 tại Phòng xử án, trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1973/2023/TLST-KDTM ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 529/2024/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 7 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 429/2024/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên U

Địa chỉ trụ sở: Tầng 3, tầng 5, tầng 11 và tầng 15, Tòa nhà Central Plaza, số 17 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: D-5.01 KCH EHOME S NSG ấp 3A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 23/2022/LOA-UOBV ngày 16/6/2022 và Giấy ủy quyền lại ngày 26/6/2023, 30/8/2024 của Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam))

2/ Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V

Địa chỉ trụ sở: 282 Lê Quang Định, Phường 11, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông V, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: số 148/15/30 Đường số 59, Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: số 1331/15/182 đường Lê Đức Thọ, Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông V, sinh năm 1981 (vắng mặt)
- Bà T, sinh năm 1981 (vắng mặt)
- Trẻ P, sinh năm 2013; trẻ T, sinh năm 2008

(Hai trẻ Phương, Trí có người đại diện theo pháp luật là bà T và ông V) (vắng mặt)

Cùng nơi thường trú: 148/15/30 đường Số 59, Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 1331/15/182 Lê Đức Thọ, Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người đang thuê nhà (tài sản thế chấp gồm):

- Ông Đ, sinh năm 1956 (vắng mặt)
- Bà L, sinh năm 1959 (vắng mặt)
- Ông H, sinh năm 1982 (vắng mặt)
- Bà H, sinh năm 1981 (vắng mặt)
- Bà L, sinh năm 1992 (vắng mặt)
- Trẻ Y, sinh năm 2008; trẻ B, sinh năm 2010; trẻ P, sinh năm 2015 (vắng mặt)

(Ba trẻ Y, B, P có người đại diện theo pháp luật là bà H và ông H) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 148/15/30 đường Số 59, Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 25/11/2022, nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng tín dụng số 202200004264 để cấp tín dụng hạn mức 6,500,000,000 (sáu tỉ năm trăm triệu) đồng, mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động, kỳ hạn 180 ngày kể từ ngày tiếp theo ngày rút vốn, lãi suất được tính bằng hiệu lãi suất vay cơ bản trừ 0,15%/năm, ấn định 3 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay, ông V và bà T đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 100777 số vào sổ CS 10051 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ

Chí Minh cấp ngày 06/01/2017, cập nhật sang tên ngày 09/3/2017, theo Hợp đồng thế chấp số 202200004264BB/2022 ngày 05/12/2022 (Hợp đồng thế chấp). Đồng thời, hai ông bà ký Bảo lãnh cho cá nhân (Hợp đồng bảo lãnh) không số ngày 07/12/2022 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ. Nguyên đơn đã giải ngân 04 lần vào các ngày 08/12/2022, 13/12/2022, 28/12/2022, 09/01/2023 tổng cộng là 6,492,568,581 (sáu tỉ bốn trăm chín mươi hai triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm tám mươi một) đồng.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/6/2023, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày khởi kiện là 6,704,490,197 (sáu tỉ bảy trăm lẻ bốn triệu bốn trăm chín mươi nghìn một trăm chín mươi bảy) đồng, trong đó lãi trong hạn là 175,838,544 (một trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm ba mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi bốn) đồng, lãi quá hạn là 36,083,072 (ba mươi sáu triệu không trăm tám mươi ba nghìn không trăm bảy mươi hai) đồng. Lãi tiếp tục tính theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả nợ đủ thì yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp. Nếu tài sản thế chấp không đủ thanh toán thì ông V và bà T tiếp tục có nghĩa vụ trả cho đến khi hết nợ theo các bảo lãnh đã ký.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ghi nhận các vấn đề sau đây:

A. Nguyên đơn trình bày: Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã trả lãi trong hạn tổng cộng 149,008,016 (một trăm bốn mươi chín triệu không trăm lẻ tám nghìn không trăm mười sáu) đồng, bắt đầu vi phạm nghĩa vụ từ đợt thanh toán ngày 10/4/2023. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại số 148/15/30 đường Số 59, Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo thỏa thuận tại điểm a khoản 1.1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp; các tài sản khác bao gồm Hợp đồng bảo hiểm đã hết hạn bảo hiểm, Yêu cầu thanh toán và Hợp đồng tại các điểm b,c,d tại thời điểm nhận thế chấp, hiện tại không có nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, nợ gốc là 6,492,568,581 (sáu tỉ bốn trăm chín mươi hai triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm tám mươi một) đồng, lãi trong hạn là 180,262,617 (một trăm tám mươi triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm mười bảy) đồng, lãi quá hạn là 1,302,983,601 (một tỉ ba trăm lẻ hai triệu chín trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm lẻ một) đồng. Bị đơn phải trả tổng cộng 7,975,814,799 (bảy tỉ chín trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm mười bốn nghìn bảy trăm chín mươi chín) đồng làm một lần ngày sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Lãi tiếp tục tính theo lãi suất thỏa thuận cho đến khi trả dứt nợ. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và nghĩa vụ bảo lãnh của ông V, bà T. Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

A. Bị đơn: không có bản khai, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

B. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông V, bà T không có bản khai, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Những người đang thuê nhà (tài sản thế chấp) bao gồm bà H(đồng thời đại diện cho trẻ Y, B, P), ông Đ, bà L xác định tại bản tự khai ngày 04/4/2024 rằng các ông bà không có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì liên quan đến quyền lợi của mình, đề nghị được giải quyết vắng mặt. Ông H, bà không có bản khai, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ về hồ sơ pháp lý của bị đơn, các điều kiện giao dịch chung, quá trình cấp tín dụng, tài liệu giải ngân các khoản vay, chi tiết giao dịch trả lãi, gốc của các hợp đồng tín dụng; tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và những người đang thực tế quản lý, sử dụng tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

C. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; về án phí, chi phí tố tụng, bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn là tổ chức tín dụng khởi kiện bị đơn là pháp nhân trả nợ khoản vay có mục đích sản xuất kinh doanh, bị đơn có trụ sở tại quận Bình Thạnh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 có cơ sở xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Nguyên đơn ủy quyền cho cá nhân tham gia tố tụng, đúng theo quy định tại Điều 138, 141, 562, 563, 564 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, được thông báo về ngày giờ mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập tham gia các phiên tòa nhưng cố tình vắng mặt không có

lý do, không có người đại diện theo ủy quyền, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không giao nộp chứng cứ nên được xem là từ bỏ các quyền, nghĩa vụ tố tụng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Tại khoản 1, 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ cung cấp tài liệu chứng cứ của đương sự để chứng minh cho yêu cầu, ý kiến phản đối của mình. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ đề nghị bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày chi tiết nội dung vụ việc, xác định các yêu cầu nhưng đương sự không có văn bản phản hồi. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn giao nộp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

[4] Về tiền gốc: Xét Hợp đồng tín dụng được giao kết giữa bên cho vay là Ngân hàng TNHH Một thành viên U (Việt Nam) và bên vay là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V có mục đích, đối tượng, nội dung phù hợp với quy định của Điều 116, 117, 118, 119, 463, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Quá trình giải quyết, bị đơn không có ý kiến về dư nợ tín dụng của Hợp đồng. Theo các Thông báo rút vốn, sao kê giao dịch tài khoản, bảng kê chi tiết tiền gốc, có cơ sở xác định nguyên đơn đã giải ngân 04 lần với tổng số tiền 6,492,568,581 (sáu tỉ bốn trăm chín mươi hai triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm tám mươi một) đồng vào tài khoản số 1043160961 được mở tại Ngân hàng U Vietnam. Bị đơn đã chuyển vào tài khoản của các đối tác theo các lệnh chuyển tiền các ngày 07/12/2022 (02 lệnh), 13/12/2022 (10 lệnh), 28/12/2022 (04 lệnh), 09/01/2023 (01 lệnh). Theo bảng chiết tính gốc, lãi do nguyên đơn cung cấp, có cơ sở xác định bị đơn chưa thanh toán bất cứ khoản nợ gốc nào. Như vậy, số tiền gốc mà bị đơn còn nợ đúng như nguyên đơn trình bày. Theo thỏa thuận thì thời hạn trả nợ là 180 ngày kể từ ngày rút vốn, lần rút vốn cuối cùng là ngày 09/01/2023 đến nay đã quá hạn. Việc bị đơn không trả nợ gốc như thỏa thuận đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, vi phạm Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc làm một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật có cơ sở chấp nhận.

[5] Về tiền lãi: Theo quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 01/2019/NĐ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn thi hành để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất. Theo các thông báo rút vốn vay ngày 08/12/2022,

13/12/2022, 28/12/2022, 09/01/2023; các thông báo thay đổi lãi suất ngày 09/3/2023, 13/3/2023, 03/4/2023, 10/4/2023 thì lãi suất trong hạn áp dụng lần lượt là 8.95%/năm, 10.95%/năm (lần giải ngân đầu tiên) và 9.95%/năm, 10.95%/năm, 10.55%/năm (cho ba lần giải ngân sau). Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Số tiền lãi, phạt được tính đúng theo Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Xét yêu cầu của nguyên đơn về số tiền lãi trong hạn, quá hạn có cơ sở chấp nhận.

[6] Hợp đồng thế chấp: Tại thời điểm giao kết, tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, diện tích 63m² thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 5 tại số 148/15/30 đường Số 59, phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 54.8m², diện tích sàn 218.8m² thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông V và bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 100777 số vào sổ cấp GCN CS10051 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/01/2017, đăng ký cập nhật ngày 09/3/2017; được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp ngày 05/12/2022, đăng ký biến động ngày 05/12/2022 đúng theo quy định tại Điều 107, 213, 218, khoản 2 Điều 292, 293, 295, 297, 298 Bộ luật Dân sự năm 2015, Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên có giá trị pháp lý. Theo Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trường hợp bị đơn không trả nợ thì xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, trừ trường hợp quy định tại Điều 302 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Xét yêu cầu phát mãi tài sản của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận. Việc thanh toán tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo Điều 307 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và pháp luật về thi hành án.

[7] Tại phần đầu của Hợp đồng bảo lãnh xác định phạm vi bảo lãnh của ông V, bà T như sau: “qua đây ký kết Bảo lãnh này để đảm bảo cho toàn bộ bất kỳ và tất cả các nghĩa vụ (dù là nghĩa vụ trong hiện tại, **tương lai** hoặc **có điều kiện**, và dù là **nghĩa vụ duy nhất hoặc liên đới**, và bao gồm cả nghĩa vụ thanh toán bất kỳ số tiền vay gốc, lãi, **lãi phạt, hoa hồng, bất kỳ khoản phí, bất kỳ khoản lệ phí ngân hàng nào khác, tiền phạt và bồi thường thiệt hại nào**) mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V, địa chỉ đăng ký tại 282 Lê Quang Định, Phường 11, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (“Khách hàng”) **nợ hoặc có thể nợ Ngân hàng** tùy từng thời điểm và tất cả các chi phí pháp lý và chi phí khác phát sinh **và/hoặc** phải trả cho Ngân hàng từ Khách hàng kể cả trước và sau ngày yêu cầu hoặc có bản án cho đến ngày thanh toán (trong Bảo lãnh này gọi chung là “các nghĩa vụ”) bao gồm cả các nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng tín dụng số 202200004264 đề ngày 25/11/2022 được ký kết bởi Ngân hàng và khách hàng (được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế tùy từng thời điểm):

Xét, pháp luật không cấm các bên thỏa thuận phương thức, cách thức bảo lãnh, giới hạn phạm vi nghĩa vụ bảo lãnh nhưng phải đảm bảo nguyên tắc bình đẳng, không xâm phạm lợi ích của nhau theo quy định tại Điều 3 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận các Hợp đồng mà hai bên ký kết đều là Hợp đồng theo mẫu, do nguyên đơn đưa ra. Theo quy định tại Điều 405, khoản 3 Điều 406 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trường hợp hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung có điều khoản tăng trách nhiệm hoặc loại bỏ quyền lợi chính đáng của bên kia thì điều khoản này không có hiệu lực. Điều kiện giao dịch chung chỉ có hiệu lực với bên xác lập giao dịch trong trường hợp điều kiện giao dịch này đã được công khai để bên xác lập giao dịch biết hoặc phải biết về điều kiện đó. Nội dung *“toàn bộ bất kỳ và tất cả các nghĩa vụ (dù là nghĩa vụ trong hiện tại, tương lai hoặc có điều kiện, và dù là nghĩa vụ duy nhất hoặc liên đới”, “nợ hoặc có thể nợ Ngân hàng”* thể hiện sự bất bình đẳng khi bên bảo lãnh không biết, không thể biết những giao dịch mà bị đơn và Ngân hàng đã, đang và sẽ ký kết, không được tự do ý chí quyết định các nghĩa vụ trong trường hợp bên vay không trả được nợ. Tại phiên tòa, nguyên đơn không chứng minh được ông V, bà T biết được toàn bộ các giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn là những giao dịch nào. Điều này có khả năng dẫn đến việc bên vay tùy tiện ký kết nhiều Hợp đồng tín dụng và lạm dụng việc bảo lãnh vì mục đích xấu. Xét thỏa thuận trên đã xâm phạm nghiêm trọng đến lợi ích của bên bảo lãnh nên không có hiệu lực. Mặt khác, theo quy định tại Điều 276 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối tượng của nghĩa vụ phải được xác định. Đối chiếu với nội dung *“bao gồm cả nghĩa vụ thanh toán bất kỳ số tiền vay gốc, lãi, lãi phạt, hoa hồng, bất kỳ khoản phí, bất kỳ khoản lệ phí ngân hàng nào khác, tiền phạt và bồi thường thiệt hại nào”* hoàn toàn không xác định được đối tượng của việc thực hiện nghĩa vụ là gì, không chỉ định cụ thể là Hợp đồng tín dụng nào. Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định, trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng bị vô hiệu. Ngoài ra, về kỹ thuật soạn thảo văn bản pháp lý, trong tiếng Việt thực hành, cụm từ *“và/hoặc”* vô nghĩa, mơ hồ, không đảm bảo quyền lợi của khách hàng theo quy định tại Điều 10 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017). Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định nghĩa vụ mà ông V, bà T bảo lãnh thực chất chỉ là Hợp đồng tín dụng số 202200004264 ngày 25/11/2022, thực tế không có bất cứ khoản lãi phạt, hoa hồng, lệ phí ngân hàng, tiền phạt, bồi thường thiệt hại và không yêu cầu Tòa án xem xét nên Hội đồng xét xử không giải quyết các khoản khác không liên quan đến Hợp đồng tín dụng. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông V, bà T phải tiếp tục trả nợ nếu tài sản phát mãi không đủ để thanh toán khoản nợ của Hợp đồng tín dụng theo thỏa thuận bảo lãnh có căn cứ được chấp nhận.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử yêu cầu U Vietnam phải nghiêm túc kiểm tra, rà soát, điều chỉnh các điều khoản tối nghĩa, mơ hồ, hủy bỏ các thỏa thuận không có giá trị pháp lý trong các Hợp đồng theo mẫu như đã phân tích trong phần này để đảm bảo môi trường tín dụng bình đẳng, lành mạnh, minh bạch, hợp tác, hai bên cùng có lợi giữa Ngân hàng và khách hàng, đảm bảo sự phát triển bền vững của hệ thống các tổ chức tín dụng.

[8] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2024, nguyên đơn và bà T xác nhận hiện trạng tài sản thế chấp không thay đổi so với thời điểm nhận thế chấp. Nhà đất hiện nay đang được cho thuê. Toàn bộ những người thuê nhà đã được đưa vào tham gia tố tụng, không có tranh chấp và yêu cầu trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết những vấn đề liên quan đến người thuê nhà.

[9] Về án phí: Bị đơn phải chịu trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[10] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không phải chịu 8,000,000 (tám triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015. Do nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn.

[11] Xét đề nghị của Kiểm sát viên về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng của bị đơn có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 63, Điều 85, 147, 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 229, Điều 235, 266, 269, 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 85, 116, 117, 118, 119, 134, 138, 141, 213, 218, 276, 280, 292, 293, 295, 297, 298, 299, 302, 307, 357, 463, 465, 466, 470, 562, 563, 564 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 27, 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ vào Điều 33, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Luật Thương mại năm 2005;

Căn cứ vào Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NĐ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1 Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng cộng là 7,975,814,799 (bảy tỉ chín trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm mười bốn nghìn bảy trăm chín mươi chín) đồng, bao gồm nợ gốc là 6,492,568,581 (sáu tỉ bốn trăm chín mươi hai triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm tám mươi một) đồng, lãi trong hạn là 180,262,617 (một trăm tám mươi triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm mười bảy) đồng, lãi quá hạn là 1,302,983,601 (một tỉ ba trăm lẻ hai triệu chín trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm lẻ một) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 202200004264 ngày 25/11/2022.

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 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

1.2 Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 100777 số vào sổ cấp GCN CS10051 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/01/2017, đăng ký cập nhật ngày 09/3/2017 cho ông V và bà T theo Hợp đồng thế chấp số 202200004264BB/2022 ngày 05/12/2022.

1.3 Sau khi trừ các chi phí thi hành án, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch được trả lại cho ông V và bà T. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì ông V và bà T phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ theo Bảo lãnh cho cá nhân ngày 07/12/2022.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

2.1 Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 57,352,000 (năm mươi bảy triệu ba trăm năm mươi hai nghìn) đồng do Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0028465 ngày 31/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

2.2 Bị đơn phải chịu án phí là 115,975,845 (một trăm mười lăm triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi lăm) đồng.

2.3 Bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8,000,000 (tám triệu) đồng.

3. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Q. Bình Thạnh;
- CCTHADS Q. Bình Thạnh;
- Lưu VP, HS.

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

Nguyễn Thị Hồng Thanh