

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN PHÚ NHUẬN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 810/2022/DS-ST

Ngày: 26/9/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Xuân Nam;

2. Bà Lê Thị Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thức - Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số: 690/2018/TLST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định hoãn phiên tòa số 137/2022/QĐST-DS ngày 06/9/2022 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 201/2022/QĐXXST-DS ngày 06/9/2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Trụ sở: 198 Trần Quang Khải, Phường L, quận H, TP. H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Minh Đức, sinh năm 1974

Địa chỉ: 22F-24 Phan Đăng Lưu, Phường s, quận BT, Tp. Hồ Chí Minh

Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền số 1212/UQ-ĐSG-KHBL ngày 05/07/2018 Ngân hàng TMCP N (vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Tuấn T, sinh năm 1988

Địa chỉ: 120/29/19^B7 Thích Quảng Đức, Phường B, quận P, TP. H (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Thạch Ngọc C, sinh năm 1968

Địa chỉ: 30 Khóm 2, Khu 4, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Đ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 05/7/2018 và các lời khai tiếp sau đó người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 02/8/2013, ông Huỳnh Tuấn T gửi giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ đến Ngân hàng TMCP N (sau đây gọi tắt là V) Phòng giao dịch Phan Đăng Lưu thuộc V Chi nhánh TĐ, địa chỉ: 55B Phan Đăng Lưu, Phường B, quận P, Thành phố H.

Ngày 08/8/2013, Phòng giao dịch Phan Đăng Lưu thuộc V Chi nhánh TĐ đã ký với ông Huỳnh Tuấn T hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0066/TD4/14CD07 ngày 08/8/2013, với một số điều khoản cơ bản như sau: Số tiền vay: 300.000.000 đồng (Ba

trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn: vay phục vụ đời sống; Lãi suất cho vay trong hạn: áp dụng lãi suất cho vay trung dài hạn phục vụ đời sống tại thời điểm nhận nợ và thay đổi theo thông báo lãi suất của bên A; Lãi suất nợ quá hạn: lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn; Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ rút vốn đầu tiên; Thời gian ân hạn: 0 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; Trả nợ gốc: ông Huỳnh Tuấn T trả nợ gốc vào ngày 05 hàng tháng sau khi hết thời hạn ân hạn theo lịch trả nợ đính kèm; Về trả lãi vay: ông Huỳnh Tuấn T trả lãi vay vào ngày 05 hàng tháng; Thực hiện hợp đồng trên, ngày 09/8/2013 ông Huỳnh Tuấn T đã rút vốn vay và nhận nợ số tiền 300.000.000 đồng và lập giấy nhận nợ số 01.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, ông Huỳnh Tuấn T là người đại diện ủy quyền của ông Thạch Ngọc C đã thế chấp toàn bộ tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Xã PT, huyện TP, tỉnh Đ Do ông Thạch Ngọc C đứng tên trên Giấy chứng nhận. Việc thế chấp đã được lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0066/NHNT/TD4/07 ngày 08/08/2013 tại văn phòng Công chứng Như Ý (số 6A – 6B đường Phạm Ngọc Thạch, Tổ 4, Khu 11, Thị trấn TP huyện TP, tỉnh Đ), số công chứng 1557, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký thế chấp ngày 08/08/2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đ Chi nhánh TP.

Thực hiện hợp đồng trên, ngày 09/8/2013 ông Huỳnh Tuấn T đã rút vốn vay và nhận nợ số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và lập giấy nhận nợ số 01. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Huỳnh Tuấn T đã trả nợ gốc tổng cộng 38.000.000 đồng (ba mươi tám triệu đồng), khoản nợ gốc còn lại từ sau ngày trả nợ gần nhất là 31/7/2017 đến nay ông T đã không còn trả nợ cho ngân hàng; về trả lãi vay: ông Huỳnh Tuấn T đã trả các khoản lãi vay từ kỳ trả lãi đầu tiên cho đến kỳ trả lãi ngày 04/8/2014. Từ ngày 04/9/2014 cho đến nay ông T không thanh toán. Ngân hàng nhiều lần liên hệ đến ông T và các bên liên quan để làm việc yêu cầu trả nợ nhưng bên vay, bên thế chấp không hợp tác, trốn tránh việc trả nợ. Tính đến ngày 04/7/2018, ông Huỳnh Tuấn T đang nợ tổng số tiền 405.502.698 đồng, cụ thể: Nợ gốc: 262.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 116.503.620 đồng; Lãi quá hạn: 26.999.078 đồng

Do ông Huỳnh Tuấn T vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã lâu nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Huỳnh Tuấn T phải có trách nhiệm trả ngay toàn bộ số tiền nợ còn thiếu nêu trên. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Huỳnh Tuấn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp của ông Thạch Ngọc C để thu hồi nợ theo quy định là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Xã P Th, huyện TP, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện TP, tỉnh Đ cấp ngày 28/10/2010, số vào sổ cấp GCN:CH02537. Đồng thời, buộc ông Huỳnh Tuấn T có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 05/7/2018 cho đến khi trả dứt nợ và theo lãi suất quy định tại Hợp đồng đã ký kết.

Quá trình Tòa án giải quyết đơn yêu cầu khởi kiện, do ông Huỳnh Tuấn T không đến Tòa án để giải quyết, Căn cứ Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam đã tiến hành thu hồi tài sản bảo đảm và bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ theo quy định. Tính đến ngày 17/02/2020 Ngân hàng đã xử lý tài sản bảo đảm và đã thu hồi số tiền nợ gốc là 144.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu đồng). Số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 05/3/2020 là

330.501.422 đồng gồm nợ gốc: 118.000.000 đồng; lãi trong hạn: 162.521.509 đồng; Lãi quá hạn: 49.979.913 đồng.

Do đã xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, tại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 09/3/2020 và tại phiên tòa hôm nay, V xác định vẫn giữ ý kiến và yêu cầu như sau: Tài sản bảo đảm là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36, xã Phú Thịnh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, diện tích đất : 2.479 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 901599, sổ vào sổ cấp GCN : 02537 do UBND Huyện TP, tỉnh Đ cấp ngày 28/10/2010, chủ sở hữu là ông Thanh Ngọc C đã được bán đấu giá thành để thu hồi một phần nợ vay của ông Huỳnh Tuấn T. Do đó, Ngân hàng rút lại phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm này nữa, yêu cầu không đưa ông Thanh Ngọc C vào người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vào vụ án này.

Ngân hàng vẫn giữ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Tuấn T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên tạm tính đến ngày 25/9/2022 số tiền là: 381.015.255 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu không trăm mười lăm nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng, cụ thể: Nợ gốc: 118.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 196.197.398 đồng; Lãi quá hạn: 66.817.857 đồng (Lãi tạm tính đến hết ngày 25/9/2022. Ông Huỳnh Tuấn T còn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn được phát sinh từ ngày 26/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo quy định tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0066/TD4/14CD07 ngày 08/08/2013 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà ông Huỳnh Tuấn T mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập tham gia tố tụng nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, không có lời khai hoặc yêu cầu của ông trong hồ sơ vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông T vẫn không có mặt tại Tòa án để làm việc và tham gia hòa giải. Do đó, Tòa án lập biên bản không tiến hành hòa giải được và đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật. Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ 2 nhưng ông T vẫn vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Thạch Ngọc C, tại bản tự khai ngày 26/3/2020 ông C có tự khai và yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản vì ông không hề hay biết việc bán đấu giá tài sản của ông đứng tên. Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ: Đơn yêu cầu độc lập và tài liệu kèm theo; Ủy thác tư pháp lấy lời khai ghi ý kiến, yêu cầu, hướng dẫn làm đơn yêu cầu độc lập về yêu cầu Hủy Kết quả bán đấu giá tài sản nhưng ông vẫn không đến Tòa án để làm việc hoặc có văn bản gửi cho Tòa án về yêu cầu của mình. Mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án triệu tập đến làm việc, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa nhưng đến nay ông Thạch Ngọc C vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa 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 nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện giữa Ngân hàng TMCP N và ông Huỳnh Tuấn T có xác lập quan hệ hợp đồng tín dụng theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0066/TD4/14CD07 ngày 08/08/2013 như trình bày của Ngân hàng.

Để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông Huỳnh Tuấn T với tư cách là đại diện ủy quyền của ông Thạch Ngọc C đã ký kết với V thế chấp toàn bộ 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 BB901599, sổ vào Sổ cấp giấy chứng nhận : CH 02537 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp ngày 28/10/2010. Đăng ký thế chấp ngày 08/08/2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đ Chi nhánh TP. Ngày 09/3/2020 và các lời khai tiếp sau đó, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng xác định: rút lại phần yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ với lý do, quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Căn cứ Nghị quyết 42 của Quốc Hội, Ngân hàng đã xử lý tài sản bảo đảm bằng hình thức bán đấu giá tài sản để thu hồi được một phần nợ gốc. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ, không xem xét giải quyết đối với yêu cầu này và tiếp tục xét các yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn. Đối với người có quyền lợi có nghĩa vụ liên quan là ông Thạch Ngọc C, mặc dù có ý kiến tại bản tự khai ngày 20/3/2020 nhưng không thực hiện việc nộp đơn yêu cầu độc lập và tài liệu chứng cứ kèm theo, vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng sau đó, thậm chí vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Do đó, không đề cập, xem xét giải quyết.

Do bị đơn – ông Huỳnh Tuấn T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, căn cứ các Điều 90, 91, 94, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn là buộc ông Huỳnh Tuấn T có trách nhiệm trả ngay toàn bộ số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 25/9/2022, số tiền nợ gốc và lãi là 381.015.255 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu không trăm mười lăm nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng, cụ thể: Nợ gốc: 118.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 196.197.398 đồng; Lãi quá hạn: 66.817.857 đồng (Lãi tạm tính đến hết ngày 25/9/2022)). Đồng thời, ông Huỳnh Tuấn T còn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn được phát sinh từ ngày 26/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo quy định tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0066/TD4/14CD07 ngày 08/08/2013.

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 xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bị đơn - ông Huỳnh Tuấn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Thạch Ngọc C mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, không có lời khai hoặc yêu cầu của ông Vũ trong hồ sơ vụ án. Đối với ông Thạch Ngọc C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ có văn bản ghi ý kiến mà không nộp đơn yêu cầu độc lập cùng tài liệu chứng cứ kèm theo. Cụ thể Tòa án đã tổng đạt các văn bản sau: Thông báo thụ lý vụ án, các giấy triệu tập, các Thông báo về việc thu thập được tài liệu chứng cứ, các Thông báo về 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, các giấy triệu tập tham dự phiên tòa, các Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa hôm nay, ông Phan Minh Đ – đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; bị đơn ông Huỳnh Tuấn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thạch Ngọc C mặc dù đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét đề nghị của Ngân hàng TMCP N về việc không triệu tập ai khác tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì không liên quan đến việc vay mượn giữa ông T và Ngân hàng. Ngân hàng chỉ yêu cầu một mình ông Huỳnh Tuấn T là người trực tiếp ký hợp đồng vay phải có trách nhiệm trả nợ là tự nguyện và không trái pháp luật. Quá trình giải quyết ông T không có ý kiến về vấn đề này nên chấp nhận đề nghị của Ngân hàng TMCP N. Đối với ý kiến về việc không triệu tập ông Thạch Ngọc C tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy, tại bản tự khai ngày 20/3/2020, ông C có ý kiến đề nghị Hủy kết quả bán đấu giá tài sản. Do đó, Tòa án triệu tập ông C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để làm rõ ý kiến yêu cầu của ông C là phù hợp quy định.

[3] Về nội dung: Người đại diện hợp pháp của của Ngân hàng TMCP N có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và vẫn giữ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Tuấn T phải thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng TMCP N số tiền còn nợ tính tính đến ngày 25/9/2022 là 381.015.255 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu không trăm mười lăm nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng, cụ thể: Nợ gốc: 118.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 196.197.398 đồng; Lãi quá hạn: 66.817.857 đồng (Lãi tạm tính đến hết ngày 25/9/2022)). Đồng thời, ông Huỳnh Tuấn T còn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn được phát sinh từ ngày 26/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo quy định tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0066/TD4/14CD07 ngày 08/08/2013. Đối với tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36, xã Phú Thịnh, huyện Tân Phú, tỉnh Đ, diện tích đất: 2.479 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 901599, sổ vào sổ cấp GCN: 02537 do UBND Huyện TP, tỉnh Đ cấp ngày 28/10/2010, chủ sở hữu là ông Thạch Ngọc C đã được bán đấu giá thành để thu hồi một phần nợ vay của ông Huỳnh Tuấn T. Do đó, Ngân hàng rút lại phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm này nữa.

[6] Căn cứ lời khai nhận của đương sự, căn cứ Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0066/TD4/14CD07 ngày 08/8/2013 được ký kết giữa V và ông Huỳnh Tuấn T cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đã có đủ cơ sở để xác định : Ngân hàng TMCP N và ông Huỳnh Tuấn T có xác lập quan hệ tín dụng, theo đó Ngân hàng đã cho ông Huỳnh Tuấn T vay số tiền vay: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn: vay phục vụ đời sống; Lãi suất cho vay trong hạn: áp dụng lãi suất cho vay trung dài hạn phục vụ đời sống tại thời điểm nhận nợ và thay đổi theo thông báo lãi suất của bên A; Lãi suất nợ quá hạn: lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn; Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ rút vốn đầu tiên; Thời gian ân hạn: 0 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; Trả nợ gốc: ông Huỳnh Tuấn T trả nợ gốc vào ngày 05 hàng tháng sau khi hết thời hạn ân hạn theo lịch trả nợ đính kèm; Về trả

lãi vay: ông Huỳnh Tuấn T trả lãi vay vào ngày 05 hàng tháng; Thực hiện hợp đồng trên, ngày 09/8/2013 ông Huỳnh Tuấn T đã rút vốn vay và nhận nợ số tiền 300.000.000 đồng và lập giấy nhận nợ số 01. Ngoài ra, để đảm bảo khoản vay nêu trên, ông Huỳnh Tuấn T là người đại diện ủy quyền của ông Thạch Ngọc C đã thế chấp toàn bộ tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Xã PT, huyện TP, tỉnh Đ do ông Thạch Ngọc C đứng tên trên Giấy chứng nhận. Việc thế chấp đã được lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0066/NHNT/TD4/07 ngày 08/08/2013 tại văn phòng Công chứng Như Ý (số 6A – 6B đường Phạm Ngọc Thạch, Tổ 4, Khu 11, Thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Đ), số công chứng 1557, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký thế chấp ngày 08/08/2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đ Chi nhánh TP. Thực hiện hợp đồng trên, ngày 09/8/2013 ông Huỳnh Tuấn T đã rút vốn vay và nhận nợ số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và lập giấy nhận nợ số 01. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Huỳnh Tuấn T đã trả nợ gốc tổng cộng 38.000.000 đồng (ba mươi tám triệu đồng), khoản nợ gốc còn lại từ sau ngày trả nợ gần nhất là 31/7/2017 đến nay ông T đã không còn trả nợ cho ngân hàng; về trả lãi vay: ông Huỳnh Tuấn T đã trả các khoản lãi vay từ kỳ trả lãi đầu tiên cho đến kỳ trả lãi ngày 04/8/2014. Từ ngày 04/9/2014, Ngân hàng nhiều lần liên hệ đến ông T và các bên liên quan để làm việc yêu cầu trả nợ nhưng bên vay, bên thế chấp không hợp tác, trốn tránh việc trả nợ. Do ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu ông trả ngay toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 04/7/2018, số tiền nợ gốc và lãi là 405.502.698 đồng, cụ thể: nợ gốc: 262.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 116.503.620 đồng; Lãi quá hạn: 26.999.078 đồng. Nếu ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đồng thời, ông T còn có nghĩa vụ trả nợ tiếp tục cho Ngân hàng cho đến khi trả dứt nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[7] Quá trình Tòa án giải quyết đơn yêu cầu khởi kiện, do ông Huỳnh Tuấn T không đến Tòa án để giải quyết, Căn cứ Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các Tổ chức tín dụng nên Ngân hàng TMCP N đã tiến hành thu hồi tài sản bảo đảm và bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ theo quy định. Tính đến ngày 17/02/2020 Ngân hàng đã xử lý tài sản bảo đảm và đã thu hồi số tiền nợ gốc là 144.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu đồng). Số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 05/3/2020 là 330.501.422 đồng gồm nợ gốc: 118.000.000 đồng; lãi trong hạn: 162.521.509 đồng; Lãi quá hạn: 49.979.913 đồng. Do đã xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, tại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 09/3/2020 và tại phiên tòa hôm nay, V xác định vẫn giữ ý kiến và yêu cầu như sau: Tài sản đảm bảo là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36, xã PT, huyện TP, tỉnh Đ, diện tích đất : 2.479 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 901599, số vào sổ cấp GCN : 02537 do UBND huyện TP, tỉnh Đ cấp ngày 28/10/2010, chủ sở hữu là ông Thạch Ngọc C đã được bán đấu giá thành để thu hồi một phần nợ vay của ông Huỳnh Tuấn T. Do đó, Ngân hàng TMCP N thay đổi, rút lại phần yêu cầu khởi kiện về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm này nữa. Xét thấy, Ngân hàng tự nguyện thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện, ông Huỳnh Tuấn Thông không có ý kiến hay yêu cầu gì về vấn đề này ; Còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thạch Ngọc C mặc dù Tòa án đã thông báo, yêu cầu ông Châu nộp

đơn yêu cầu độc lập và tài liệu kèm theo, triệu tập mời ông đến Tòa án để giải quyết yêu cầu Hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 201, Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, đến nay ông C vẫn không thực hiện. Từ những nhận định nêu trên, căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ, không xem xét giải quyết đối với yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm của Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Xã PT, huyện TP, tỉnh Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0066/NHNT/TD4/07 ngày 08/08/2013 tại văn phòng Công chứng Như Ý (số 6A – 6B đường Phạm Ngọc Thạch, Tổ 4, Khu 11, Thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Đ), số công chứng 1557, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký thế chấp ngày 08/08/2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đ Chi nhánh TP; không đề cập, xem xét giải quyết ý kiến của ông Thạch Ngọc C về việc Hủy kết quả bán đấu giá tài sản như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định của pháp luật.

[8] Về yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Tuấn T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên tạm tính đến ngày 25/9/2022 số tiền là: 381.015.255 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu không trăm mười lăm nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng), cụ thể: Nợ gốc: 118.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 196.197.398 đồng; Lãi quá hạn: 66.817.857 đồng. Buộc ông Huỳnh Tuấn T còn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn được phát sinh từ ngày 26/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo quy định tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0066/TD4/14CD07 ngày 08/08/2013 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng. Do ông Huỳnh Tuấn T vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã lâu, căn cứ các Điều 90, 91, 94, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N buộc ông Huỳnh Tuấn T phải thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ còn thiếu là 381.015.255 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu không trăm mười lăm nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng), cụ thể: Nợ gốc: 118.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 196.197.398 đồng; Lãi quá hạn: 66.817.857 đồng. Buộc ông Huỳnh Tuấn T còn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn được phát sinh từ ngày 26/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0066/TD4/14CD07 ngày 08/08/2013 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng.

[4] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Ông Huỳnh Tuấn T phải nộp án phí DSST trên số tiền có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP số tiền án phí là: 19.050.763 đồng (Mười chín triệu không trăm năm mươi nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm e khoản 1 Điều 192; Điều 203, Điều 244, Điều 220, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 90, 91, 94, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn – Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Buộc Huỳnh Tuấn T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền nợ vay còn thiếu tính đến ngày 25/9/2022 số tiền là 381.015.255 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu không trăm mười lăm nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng), cụ thể: Nợ gốc: 118.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 196.197.398 đồng; Lãi quá hạn: 66.817.857 đồng. Đồng thời, ông Huỳnh Tuấn T còn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn được phát sinh từ ngày 26/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0066/TD4/14CD07 ngày 08/08/2013 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tuyên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất: Xã PT, huyện TP, tỉnh Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0066/NHNT/TD4/07 ngày 08/08/2013 tại văn phòng Công chứng Như Ý (số 6A – 6B đường Phạm Ngọc Thạch, Tổ 4, Khu 11, Thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Đ), số công chứng 1557, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký thế chấp ngày 08/08/2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đ Chi nhánh TP.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Ông Huỳnh Tuấn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 19.050.763 đồng (Mười chín triệu không trăm năm mươi nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng).

2.2 Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.110.000 đồng (Mười triệu một trăm mười nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0041078 ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về quyền kháng cáo của các đương sự:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án 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:

- TAND Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND quận Phú Nhuận;
- Chi cục THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Thảo

