

**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: 333/2023/DS-ST

Ngày: 07-7-2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Kim Định**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Dòn

2. Bà Nguyễn Thị Nguyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 311/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Nguyễn Thị Minh H, ông Đào Văn L, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Đình T (theo giấy ủy quyền ngày 02/6/2023).

Cùng địa chỉ: Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Vũ K, sinh năm 1990 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/12/2022, bản tự khai, biên bản về việc không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ông Nguyễn Đình T trình bày:

Ngày 29/01/2016, Ngân hàng A đã ký với ông Nguyễn Vũ K Hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 0042/HĐTD-VIB629/16 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Vũ K vay số tiền 900.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà cho mẹ đẻ ở và mua sắm trang thiết bị nội thất tại nhà số: phường 05, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng 7.99%/năm trong 06 tháng đầu tiên, sau 06 tháng lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ do ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 3,3%/năm phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và chính sách của ngân hàng từng thời kỳ. Trả nợ gốc: hàng tháng vào ngày 08, trả 5.000.000 đồng/tháng, trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 08 ngày trả lãi đầu tiên là 08/03/2016.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 581, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 875468 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/10/2011, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ph, được cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 18/11/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn K1. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0042.01/HĐTC-VIB 629/16, số công chứng: 006743, Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Châu Á, công chứng ngày 20/04/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Nguyễn Vũ K theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 0042/KUNN1-VIB629/16 ngày 02/02/2016 với số tiền 900.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn Vũ K vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh, ông Nguyễn Vũ K đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết.

Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của ông Nguyễn Vũ K sang nợ quá hạn từ ngày 08/7/2021. Trong quá trình giải quyết Ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để ông Nguyễn Vũ K trả nợ nhưng ông Nguyễn Vũ K vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và theo các quy định của pháp luật.

Tính đến ngày 07/7/2023, ông Nguyễn Vũ K còn nợ Ngân hàng A số tiền bao gồm:

- Nợ gốc: 558.000.000 đồng;

- Nợ lãi: 169.895.651 đồng;

Tổng cộng: 727.895.651 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi, lãi quá hạn cho đến khi ông Nguyễn Vũ K thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp ông Nguyễn Vũ K không trả được nợ hoặc trả nợ chưa đầy đủ thì ngân hàng được đề nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 581, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 875468 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/10/2011 cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 18/11/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn K1 là tài sản bảo đảm cho khoản vay như đã trình bày ở trên, để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng A.

Bị đơn ông Nguyễn Vũ K có bản tự khai ngày 24/5/2023 trình bày:

Ngân hàng A đã ký với ông K Hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 0042/HĐTD-VIB629/16 với nội dung: Ngân hàng cho ông Nguyễn Vũ K vay số tiền 900.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà cho mẹ đẻ ở và mua sắm trang thiết bị nội thất tại nhà số 60/3 đường Bùi Thị Xuân, phường 05, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng 7.99%/năm trong 06 tháng đầu tiên, sau 06 tháng lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 3,3%/năm phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và chính sách của

Ngân hàng từng thời kỳ. Trả nợ gốc: hàng tháng vào ngày 08, trả 5.000.000 đồng/tháng, trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 08 ngày trả lãi đầu tiên là 08/03/2016.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 581, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 875468 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/10/2011, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 18/11/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn K1. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 006743, Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Châu Á công chứng ngày 20/04/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật

Ngân hàng A đã giải ngân cho ông K theo khế ước nhận nợ số 0042/KUNN1-VIB629/16 với số tiền 900.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông K luôn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh, ông K đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết.

Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của ông K sang nợ quá hạn từ ngày 08/7/2021. Trong quá trình giải quyết VIB đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để ông K trả nợ nhưng ông K vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và theo các quy định của pháp luật.

Tính đến ngày 06/3/2023, ông K còn nợ Ngân hàng A (VIB) số tiền: 695.614.106 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm mười bốn nghìn một trăm lẻ sáu đồng), trong đó gồm có:

Nợ gốc: 558.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 24.144.283 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 113.469.823 đồng.

Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn thì ông K đồng ý trả nhưng do đang khó khăn nên xin thời gian trả dần, mỗi tháng trả 3.000.000 (ba triệu) đồng đến khi hết số nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K1 có bản tự khai ngày 24/5/2023, trình bày:

Ngân hàng A đã ký với ông Nguyễn Vũ K Hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 0042/HĐTD-VIB629/16 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Vũ K vay số tiền 900.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà cho mẹ đẻ ở và mua sắm trang thiết bị nội thất tại nhà số phường 05, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng 7.99%/năm trong 06 tháng đầu tiên, sau 06 tháng lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 3,3%/năm phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và chính sách của VIB từng thời kỳ. Trả nợ gốc: hàng tháng vào ngày 08 hàng tháng, trả 5.000.000 đồng/tháng, trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 08 ngày trả lãi đầu tiên là 08/03/2016.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 581, tờ bản đồ số: 16, địa chỉ: xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 875468 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/10/2011, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 18/11/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn K1. Tài sản này được thế chấp tại ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 006743, Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Châu Á công chứng ngày 20/04/2017 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật

Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Nguyễn Vũ K theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 0042/KUNN1-VIB629/16 với số tiền 900.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn Vũ K luôn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh, ông K đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết.

Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của ông Nguyễn Vũ K sang nợ quá hạn từ ngày 08/7/2021. Trong quá trình giải quyết Ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để ông Nguyễn Vũ K trả nợ nhưng ông Nguyễn Vũ K vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và theo các quy định của pháp luật.

Tính đến ngày 06/3/2023, ông Nguyễn Vũ K còn nợ Ngân hàng A số tiền: 695.614.106 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm mười bốn nghìn một trăm lẻ sáu đồng), trong đó gồm có:

Nợ gốc: 558.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 24.144.283 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 113.469.823 đồng;

Ông K1 yêu cầu tự bán tài sản bảo đảm, ông K1 không đồng ý để Ngân hàng A bán đấu giá tài sản.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến 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 vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 07/7/2023 số tiền: 727.895.651 đồng, bị đơn chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông Nguyễn Vũ K có nơi cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn vào khoản 3 Điều 26; tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Ông Nguyễn Vũ K và ông Nguyễn Văn K1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông K và ông K1 theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực nên áp dụng Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết.

[4]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngân hàng A được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần; mã số doanh nghiệp 0100233488; đăng ký lần đầu ngày 14/02/1996; đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 08/9/2021 của Phòng đăng ký kinh doanh-Sở kế hoạch và đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh.

[5]. Ngày 29/01/2016, Ngân hàng A và ông Nguyễn Vũ K có ký kết hợp đồng tín dụng, số hợp đồng 0042/HĐTD-VIB629/16 với nội dung:

+ Số tiền vay: 900.000.000 đồng (Bằng chữ: chín trăm triệu đồng chẵn)

+ Lãi suất thả nổi

+ Thời hạn vay: 180 tháng

+ Mục đích vay: Sửa nhà cho mẹ để ở và mua sắm trang thiết bị nội thất tại nhà số Phường 5, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[6]. Căn cứ Hợp đồng tín dụng, số hợp đồng 0042/HĐTD-VIB629/16 ngày 29/01/2016 và khế ước nhận nợ ngày 02/02/2016 thì có cơ sở xác định Ngân hàng A đã giải ngân số tiền 900.000.000 đồng cho ông Nguyễn Vũ K.

[7]. Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số hợp đồng 0042.01/HĐTC-VIB629/16 ngày 20/4/2017 có cơ sở xác định ông Nguyễn Văn K1 đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Ph đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 875468, số vào sổ cấp GCN: CH01637 ngày 13/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ph, được cập nhật biến động sang cho ông Nguyễn Văn K1 ngày 18/11/2011. Có cơ sở xác định ông K1 đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên cho Ngân hàng A.

[8]. Xét tính hợp pháp của hợp đồng: Hội đồng xét xử xét thấy: Về nội dung và hình thức của hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng A và ông Nguyễn Vũ K, ông Nguyễn Văn K1 đã tuân thủ đúng các quy định tại Điều 117, 119 của Bộ luật dân sự năm 2015, người tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định pháp luật nên có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[9]. Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên:

Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Nguyễn Vũ K theo đúng thỏa thuận.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên Ngân hàng tiến hành thu hồi nợ trước hạn.

Tính đến ngày 07/7/2023, dư nợ của ông Nguyễn Vũ K tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng:

Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm Khế ước nhận nợ số 0042/HĐTD-VIB629/16, cụ thể như sau:

Nợ gốc: 558,000,000 đồng;

Nợ lãi: 169,895,651 đồng;

Tổng cộng: 727,895,651 đồng;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận đã ký, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền nêu trên là có cơ sở và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. Xét yêu cầu về lãi suất: Sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật, không trái với Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Đối với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận thì ngân hàng có niêm yết công khai và báo cáo với Ngân hàng nhà nước Việt Nam theo quy định. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà không cần phải điều chỉnh.

[11]. Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 có quy định “Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định 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”. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Vũ K tiếp tục chịu lãi phát sinh sau khi xét xử là có cơ sở chấp nhận.

[12]. Đối với yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số hợp đồng 0042.01/HĐTC-VIB629/16 ngày 20/4/2017 được ký kết giữa Ngân hàng A và ông Nguyễn Văn K1.

[13]. Do bị đơn ông Nguyễn Vũ K vi phạm nghĩa vụ thanh toán và trong hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận về việc phát mại tài sản thế chấp. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc: Trường hợp ông Nguyễn Vũ K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số hợp đồng 0042.01/HĐTC-VIB629/16 ngày 20/4/2017 được ký kết giữa Ngân hàng A và ông Nguyễn Văn K1 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 875468, sổ vào sổ cấp GCN: CH01637 ngày 13/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ph, được cập nhật biến động sang cho ông Nguyễn Văn K1 ngày 18/11/2011).

[14]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Vũ K trả cho Ngân hàng A tính đến ngày 07/7/2023 tổng cộng số tiền: 727.895.651 đồng (bảy trăm hai mươi bảy triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi một đồng), trong đó:

Nợ gốc: 558,000,000 đồng;

Nợ lãi: 169,895,651 đồng;

Tổng cộng: 727,895,651 đồng;

Trường hợp ông Nguyễn Vũ K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0042.01/HĐTC-VIB 629/16, số công chứng: 006743, Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Châu Á, công chứng ngày 20/04/2017 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 875468, sổ vào sổ cấp GCN: CH01637 ngày 13/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ph, được cập nhật biến động sang cho ông Nguyễn Văn K1 ngày 18/11/2011).

[15]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 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 trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ :

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 463, Điều 466 , điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Khoản 2 Điều 26 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với bị đơn ông Nguyễn Vũ K về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Vũ K trả cho Ngân hàng A số tiền tính đến ngày 07/7/2023 tổng cộng số tiền: 727,895,651 (bảy trăm hai mươi bảy triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi một) đồng, cụ thể theo hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0042/HĐTD-VIB629/16 ngày 29/01/2016, cụ thể như sau:

Nợ gốc: 558,000,000 đồng;

Nợ lãi: 169,895,651 đồng;

Tổng cộng: 727,895,651 đồng;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Vũ K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Các bên thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Ngay sau khi ông Nguyễn Vũ K thanh toán xong tất cả các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng A có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 875468, sổ vào sổ cấp GCN: CH01637 ngày 13/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ph, được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn K1 ngày 18/11/2011.

2/ Trường hợp ông Nguyễn Vũ K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Hợp đồng thế chấp số 0042.01/HĐTC-VIB 629/16, số công chứng: 006743, Quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Châu Á, công chứng ngày 20/04/2017 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 875468, sổ vào sổ cấp GCN: CH01637 ngày 13/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ph, được cập nhật biến động sang cho ông Nguyễn Văn K1 ngày 18/11/2011).

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Vũ K chịu 33.115.826 (ba mươi ba triệu một trăm mười lăm nghìn tám trăm hai mươi sáu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng A được hoàn lại số tiền 14.033.722 đồng (mười bốn triệu không trăm ba mươi ba nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng) đã nộp theo theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0042323 ngày 29/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

5/ Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự

nguyên 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự (4);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (4).

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

Phạm Thị Kim Định