TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 367/2023/DS-ST
Ngày: 21/9/2023
Vv: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Lê Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Quỳnh;

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Sen

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Hoàng Vân Anh - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Hương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại phòng Xử án Tòa án nhân dân Quận 7 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2023/DSST ngày 06/2/2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 347/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 257/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N;

Địa chỉ trụ sở: 201-203 C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp:

1. Bà Trần Khánh H – Vắng mặt

2. Bà Trần Ngọc Minh T – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

(Giấy ủy quyền số: 263/2023/UQ-AMC ngày 23 tháng 5 năm 2023)

Bị đơn: Ông Võ Văn S, sinh năm 1996 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số B Khu phố B, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; Các bản tự khai; Biên bản không tiến hành hòa giải được cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ và tại phiên toà thì nội dung vụ án được xác định như sau:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N có bà Trần Ngọc Minh T là đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 24/5/2018, ông Võ Văn S đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0203/2018/918-CV để vay tiền của Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh T1 tại Phòng G cụ thể như sau: Số tiền vay: **1.000.000.000** đồng *(Một tỷ đồng);* Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất: 12%/năm, thay đổi 03 tháng/lần; Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm thiết bị nội thất gia đình và Bổ sung vốn kinh doanh;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 877, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 1.065 m^2 *(Một nghìn không trăm sáu mươi lăm mét vuông)* tại địa chỉ: ấp A, xã A huyện Đ, tỉnh Long An. Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: Ông Võ Văn S. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922903, số vào sổ cấp GCN số: CH 00176 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 11/05/2015, cập nhật biến động ngày 16/05/2018.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 878, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 604 m^2 *(Sáu trăm lẻ bốn mét vuông)* tại địa chỉ: ấp A, xã A huyện Đ, tỉnh Long An. Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: Ông Võ Văn S. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922904, số vào sổ cấp GCN số: CH 00174 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 11/05/2015, cập nhật biến động ngày 16/05/2018.

Theo Khế ước nhận nợ số 918STLDVND1800565 (Giấy nhận nợ số 01/GNN-0203/2018/918-CV giải ngân ngày 24/05/2018 đến hạn ngày 24/5/2019), dư nợ khoản vay này tạm tính đến ngày 21/9/2023 là **929.334.433 đồng** (*Chín trăm hai mươi chín triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 500.000.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 38.123.288 đồng (Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 4 HĐTD 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018);

- Lãi chậm trả lãi: 17.618.679 đồng (Căn cứ khoản 7 Điều 9 HĐTD 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018);

- Lãi quá hạn: 373.592.466 đồng (Căn cứ khoản 6 Điều 9 HĐTD 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018).

Theo Khế ước nhận nợ số 918STLDVND1800566 (Giấy nhận nợ số 02/GNN-0203/2018/918-CV giải ngân ngày 24/05/2018 đến hạn ngày 24/5/2019), dư nợ khoản vay này tạm tính đến ngày 21/9/2023 là **929.334.557 đồng** (*Chín trăm hai mươi chín triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi bảy đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 500.000.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 38.123.288 đồng (Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 4 HĐTD 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018);

- Lãi chậm trả lãi: 17.618.803 đồng (Căn cứ khoản 7 Điều 9 HĐTD 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018;

- Lãi quá hạn: 373.592.466 đồng (Căn cứ khoản 6 Điều 9 HĐTD 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Võ Văn S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông S trả nợ, nhưng ông S vẫn không thực hiện.

Do đó Ngân hàng TMCP N khởi kiện ra Tòa án nhân dân Quận 7 yêu cầu:

- Buộc ông Võ Văn S có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/9/2023 là: **1.858.668.990 (***Một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm chín mươi)* **đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 76.246.576 đồng; lãi chậm trả lãi: 35.237.482 đồng; lãi quá hạn: 747.184.932 đồng;

- Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông S vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông S vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên.

Bị đơn ông Võ Văn S vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Toà án đã tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập và Thông báo kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định pháp luật nhưng bị đơn không đến, không có văn bản trình bày ý kiến.

Ý kiến của Viện kiểm sát Nhân dân Quận 7:

1. Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý quy định tại các điều từ Điều 26 đến Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Vụ án được giải quyết đúng thời hạn quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 86 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn mặc dù đã được Tòa án cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng trong suốt quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án cho đến phiên tòa hôm nay bị đơn vẫn vắng mặt không lý do. Như vậy, bị đơn không thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng năm 2015.

3. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử 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 vụ án:

[1.1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N khởi kiện bị đơn ông Võ Văn S phải trả số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng giữa bị đơn ông Võ Văn S với Ngân hàng TMCP N thì đây là tranh chấp về "Hợp đồng tín dụng".

[1.2] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần số 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018 thể hiện ông Võ Văn S tại thời điểm ký kết hợp đồng với nguyên đơn có địa chỉ tại số B Khu phố B, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3] Căn cứ vào kết quả xác minh của Công an phường B, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh tại Phiếu yêu cầu xác minh số: 144/2022/PYCXM ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7 thì ông Võ Văn S có Hộ khẩu thường trú tại địa chỉ tại số B Khu phố B, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện đương sự S không còn cư trú tại địa chỉ trên, bỏ địa phương từ năm 2020 đến nay, hiện cư trú tại ấp D, L, C, tỉnh Long An.

Căn cứ vào kết quả xác minh của Công an xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Công văn số: 1190/TA-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An thì kết quả xác minh thể hiện ông Võ Văn S, sinh năm 1996 hiện tại có Hộ khẩu thường trú tại địa chỉ tại số B Khu phố B, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại không đăng ký lưu trú, tạm trú và không sinh sống tại ấp D, L, C, tỉnh Long An.

[1.4] Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 6 Nghị quyết Số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 05 năm 2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao: "*Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là "đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở". Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tống đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*",

Từ sự phân tích ở các mục từ [1.2] đến [1.4] và theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm

2015 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về hình thức

Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho bị đơn ông Võ Văn S các văn bản tố tụng của Tòa án tuy nhiên bị đơn vắng mặt không lý do, nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn theo quy định tại các Điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về các yêu cầu của đương sự:

[3.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N đối với bị đơn ông Võ Văn S:

Ngày 24/5/2018, ông Võ Văn S đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0203/2018/918-CV với Ngân hàng TMCP N. Theo Hợp đồng, ông Võ Văn S đã vay số tiền 1.000.000.000 đồng.

Căn cứ Bảng xác nhận gốc và lãi trả hàng tháng của nguyên đơn tính đến ngày 21/9/2023 là: 1.858.668.990 (*Một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm chín mươi)* đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 76.246.576 đồng; lãi chậm trả lãi: 35.237.482 đồng; lãi quá hạn: 747.184.932 đồng.

Xét, theo quy định của pháp luật:

+ Căn cứ khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay "*bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*".

+ Căn cứ 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.*

+ Căn cứ vào mục 6 của Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0203/2018/918-CV và Giấy nhận nợ: 02/GNN-0203/2018/918-CV quy định thì lãi suất cho vay là 12%/năm; lãi suất sẽ do Ngân hàng N quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần với mức lãi suất được tính theo công thức: Lãi suất điều chỉnh bằng (=) lãi suất cơ sở (%/năm) cộng (+) 3,2%/năm, trong đó lãi suất cơ sở (%/năm) là lãi suất huy động tiết kiệm thông thường dành cho khách cá nhân kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của loại tiền tương ứng với loại tiền cho vay của Ngân hàng N công bố và có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh.

+ Căn cứ điểm 6 Điều 9 Hợp đồng tín dụng từng lần số 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018 quy định: *Trong trường hợp quá hạn do chậm trả nợ gốc thì Bên được cấp tín dụng đồng ý mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc của kỳ hạn và/hoặc Giấy nhận nợ mà bên được cấp tín dụng không trả đúng hạn. Số tiền lãi quá hạn phải trả bằng (=) Dư nợ gốc quá hạn nhân (x)*

lãi suất quá hạn (%/năm) nhân (x) [thời gian quá hạn (ngày) chia (:) 365]. Thời gian quá hạn được tính kể từ thời điểm đến hạn trả nợ cho đến ngày mà Bên được cấp tín dụng trả hết số nợ quá hạn đó, thời gian quá hạn bao gồm cả ngày nghỉ, ngày lễ, ngày tết hoặc ngày mà Ngân hàng N không làm việc.

Trong đó, Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh quá hạn. Lãi suất quá hạn có thể thay đổi theo quy định của Ngân hàng N từng thời kỳ và tối đa không vượt quá mức lãi suất quy định pháp luật (nếu có).

+ Căn cứ điểm 6 Điều 9 Hợp đồng tín dụng từng lần số 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018 quy định: *Trường hợp không trả đúng hạn tiền lãi theo Quy định tại Hợp đồng này thì Bên được cấp tín dụng đồng ý chịu trả lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời hạn chậm trả. Số tiền lãi chậm trả bằng (=) số dư lãi chậm trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi chia (:) 365. Trong đó, số ngày chậm trả lãi tính từ ngày đến hạn phải nộp mà bên được cấp tín dụng chưa nộp cho đến khi trả đủ số tiền lãi phải nộp đó.*

+ Xét, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn ông Võ Văn S. Tuy nhiên ông Võ Văn S không đến tòa trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ cho tòa nên căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn ông Võ Văn S đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình, nên phải chịu hậu quả theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu chứng cứ, lời khai của nguyên đơn để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N buộc bị đơn ông Võ Văn S phải thanh toán tổng cộng số tiền tính đến ngày tính đến ngày 21/9/2023 là: 1.858.668.990 (*Một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm chín mươi)* đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 76.246.576 đồng; lãi chậm trả lãi: 35.237.482 đồng; lãi quá hạn: 747.184.932 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về thời hạn trả nợ: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền còn nợ một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong thời gian dài, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn nên với yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Về tiền lãi sau ngày xét xử sơ thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N yêu cầu bị đơn ông Võ Văn S phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018 và các Giấy nhận nợ số: 01/GNN-

0203/2018/918-CV; Giấy nhận nợ: 02/GNN-0203/2018/918-CV. Yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với các quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018 và các Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0203/2018/918-CV; Giấy nhận nợ: 02/GNN-0203/2018/918-CV. Ông Võ Văn S đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0091/2018/918-BĐ ngày 24/5/2018 với Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh T2 – P, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 877, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 1.065 m^2 tại địa chỉ: ấp A, xã A huyện Đ, tỉnh Long An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922903, số vào sổ cấp GCN số: CH 00176 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 11/05/2015, cập nhật biến động ngày 16/05/2018) và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 878, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 604 m^2 tại địa chỉ: ấp A, xã A huyện Đ, tỉnh Long An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922904, số vào sổ cấp GCN số: CH 00174 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 11/05/2015, cập nhật biến động ngày 16/05/2018).

Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C vào ngày 24/5/2023 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An vào ngày 24/5/2023, đảm bảo đúng theo quy định pháp luật nên hợp pháp.

Căn cứ vào các Khoản 7 Điều 323 và Khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đúng thỏa thuận thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo Điều 303 và Điều 307 Bộ luật Dân sự 2015. Nên, nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ dư nợ là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng:

Xét, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, do vậy số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn ông Võ Văn S phải chịu.

Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng nên ông Võ Văn S có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền trên.

[7] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 463, Điều 466, Điều 470, Điều 299, Điều 317, Điều 318 và Điều 323 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Luật Phí, lệ phí năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ 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;

Áp dụng Luật Thi hành án dân sự,

Xử:

[1] *Về hình thức*: Xử vắng mặt nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và bị đơn ông Võ Văn S.

[2] *Về nội dung*:

[2.1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Buộc ông Võ Văn S phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền tổng cộng tính đến ngày 21/9/2023: 1.858.668.990 (Một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm chín mươi) đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 76.246.576 đồng; lãi chậm trả lãi: 35.237.482 đồng; lãi quá hạn: 747.184.932 đồng;

Trả ngay 01 lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Kể từ ngày 22/9/2023, bị đơn ông Võ Văn S 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 thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018 và các Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0203/2018/918-CV; Giấy nhận nợ: 02/GNN-0203/2018/918-CV. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 0203/2018/918-CV ngày 24/5/2018 và các Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0203/2018/918-CV; Giấy nhận nợ: 02/GNN-0203/2018/918-CV các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

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

[2.3] Sau khi ông Võ Văn S thanh toán hết nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có trách nhiệm tiến hành làm thủ tục giải chấp và hoàn trả lại

cho ông Võ Văn S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922903, số vào sổ cấp GCN số: CH 00176 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 11/05/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922904, số vào sổ cấp GCN số: CH 00174 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 11/05/2015.

[2.4] Trong trường hợp ông Võ Văn S vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 877, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 1.065 m2 tại địa chỉ: ấp A, xã A huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922903, số vào sổ cấp GCN số: CH 00176 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 11/05/2015, cập nhật biến động ngày 16/05/2018 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 878, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 604 m2 tại địa chỉ: ấp A, xã A huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922904, số vào sổ cấp GCN số: CH 00174 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 11/05/2015, cập nhật biến động ngày 16/05/2018 để thu hồi nợ.

Ông Võ Văn S được nhận số tiền chênh lệch trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Văn S.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Văn S thì ông Võ Văn S còn phải tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn S có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Võ Văn S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 67.760.070 (Sáu mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi ngàn không trăm bảy mươi) đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N là 27.743.459 (Hai mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi ba ngàn bốn trăm năm mươi chín) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: AA/2021/0013592 ngày 29/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và bị đơn ông Võ Văn S được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 1, 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 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 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKS ND Q.7;
- Chi cục THADS Q.7;
- Đương sự;
- Lưu, hồ sơ (Tk. Vân Anh).

Đào Lê Anh