| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN BÌNH CHÁNH**<br>THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 776/2024/DS-ST
Ngày: 26-9-2024
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH,**
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Duy Linh

*Các Hội thẩm nhân dân*: Bà Trần Thị Đúng – Bà Phan Thị Dòn.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hiền – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 618/2023/DSST ngày 03 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 721/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 614/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**1.** Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần N**

Địa chỉ trụ sở chính: A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Trung K, sinh năm: 1974 hoặc ông Trần Hải Thanh S, sinh năm: 1990; Cùng địa chỉ: 3 đường P, Khu dân cư H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền lập ngày 17/10/2023). (ông K vắng mặt, ông S có mặt)

**2.** Bị đơn:

2.1 Ông **Võ Anh D**, sinh năm: 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: H C, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. 2 Bà **Lý Thị Hồng H**, sinh năm: 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: 1 Đ, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Bà Võ Thị Thiên H1 (vắng mặt)

3.2 Ông Võ Anh T (vắng mặt)

3.3 Ông Võ Anh K1 (vắng mặt)

3.4 Bà Võ Thị Hồng V (vắng mặt)

3.5 Bà Võ Thị Thu T1 (vắng mặt)
3.6 Bà Nguyễn Thanh H2 (vắng mặt)
3.7 Ông Võ Anh H3 (vắng mặt)
3.8 Bà Nguyễn Thị B (vắng mặt)
3.9 Trẻ Võ Ngọc Phương U, sinh năm: 2007
3.10 Trẻ Võ Gia H4, sinh năm: 2013
3.11 Trẻ Võ Phúc K2, sinh năm 2017
3.12 Trẻ Võ Thiên Â, sinh năm 2022
Người đại diện hợp pháp của trẻ U, H4, K2, Â: Ông Võ Anh H3. (vắng mặt)
3.13 Bà Võ Nguyễn An T2 (vắng mặt)
3.14 Trẻ Đỗ Minh K3, sinh năm: 2020
Người đại diện hợp pháp của trẻ K3: Bà Võ Nguyễn Anh T3.
3.15 Bà Võ Lý Phương Q (vắng mặt)
3.16 Ông Võ Đăng T4 (vắng mặt)
3.17 Ông Nguyễn Trung T5 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: H C, Phường B, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện ngày 17/10/2023 của Ngân hàng Thương mại cổ phần N và bản tự khai của ông Trần Hải Thanh S là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 18/9/2020, ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H đã ký kết Hợp đồng cho vay số 017/20/01/0272 với Ngân hàng thương mại cổ phần N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng V1) tại chi nhánh T6 để vay số tiền 24.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bốn tỉ, năm trăm triệu đồng), thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu; mục đích vay bù đắp tiền mua quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 12/55 và 1 Đ, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; lãi suất cho vay 8,1%/năm cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất trong thời gian tiếp theo bằng lãi suất tiết kiệm VND có kỳ hạn 12 tháng trả cuối kỳ của V1 cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo của Ngân hàng V1 trong từng thời kỳ; kỳ điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên của ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất có diện tích 126,9 $m^2$ thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 42, địa chỉ số H C, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 889529, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 00128 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/01/2016 cho bà Võ Thị Thu T1, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 25/11/2016 cho bà Lý Thị Hồng H. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và nhà ở số 01/017/20/0264 ngày 18/09/2020 do văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 001202, quyển số: 02.TP/CC –

SCC/HĐGD ngày 18/9/2020, đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày lúc 15 giờ 35 phút ngày 18/09/2020.

Ngân hàng V1 đã giải ngân khoản vay trên cho ông D và bà H, cụ thể: ngày 18/09/2020, Ngân hàng V1 giải ngân số tiền 24.500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 1.

Khoản vay của ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H bắt đầu phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 16/11/2022. Ngân hàng V1 đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu, thông báo nợ quá hạn cho ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên. Tuy nhiên, ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng V1 theo yêu cầu, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng V1 gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng V1.

Do đó, Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần N khởi kiện yêu cầu ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H phải thanh toán cho Ngân hàng V1 tính đến hết ngày 26/09/2024 số tiền: 26.797.323.841 đồng (hai mươi sáu tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu ba trăm hai mươi ba ngàn tám trăm bốn mươi mốt đồng), gồm: dư nợ gốc: 22.402.765.025 đồng, dư nợ lãi trong hạn: 4.291.674.293 đồng, lãi quá hạn: 102.884.523 đồng. Đồng thời tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 27/09/2024 cho đến khi khách hàng trả hết nợ gốc cho Ngân hàng V1 cho đến khi Khách hàng thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng nêu trên.

Trong trường hợp ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 42, địa chỉ số H C, phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 01/017/20/0264 ngày 18/09/2020 do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 001202, quyển số: 02.TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/09/2020; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/09/2020.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ông S không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, từ

khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 21, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 463 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần N đối với bị đơn ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H; buộc ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hông H5 thanh toán cho ngân hàng V1 số tiền tạm tính đến hết ngày 26/9/2024 là 26.797.323.841 đồng, gồm: dư nợ gốc 22.402.765.025 đồng, dư nợ lãi 4.394.558.816 đồng. Ông D và bà H5 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng nêu trên từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng đã ký.

Trường hợp ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền, xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 42, địa chỉ số H C, phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 20/0264 ngày 18/09/2020 do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 001202, quyển số: 02. TP/CC - SCC/HĐGD ngày 18/09/2020.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hông H5 đề thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H. Theo điểm 14.1, Điều 14 của Hợp đồng cho vay 017/20/01/0272 ngày 18/09/2020 thì Ngân hàng thương mại cổ phần N và ông Võ Anh D, bà Lý Thị Hồng H có thoả thuận "các bên nhất trí giải quyết tranh chấp tại Toà án nhân dân có thẩm quyền nơi Ngân hàng thương mại cổ phần N- chi nhánh T6 có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện", nguyên đơn có đơn lựa chọn thẩm quyền giải quyết tranh chấp là nơi thực hiện hợp đồng nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm

2015 đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thiên H1, ông Võ Anh T, ông Võ Anh K1, bà Võ Thị Hồng V, bà Võ Thị Thu T1, bà Nguyễn Thanh H2, ông Võ Anh H3, bà Nguyễn Thị B, trẻ Võ Ngọc Phương U, trẻ Võ Gia H4, trẻ Võ Phúc K2, trẻ Võ Thiên Â (người đại diện hợp pháp của trẻ U, H4, K2, Â: Ông Võ Anh H3), bà Võ Nguyễn An T2, trẻ Đỗ Minh K3 (người đại diện hợp pháp của trẻ K3: Bà Võ Nguyễn Anh T3), bà Võ Lý Phương Q, ông Võ Đăng T4, ông Nguyễn Trung T5 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần N thì có cơ sở xác định:

[4] Ngày 18/09/2020, ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H đã ký kết Hợp đồng cho vay số 017/20/01/0272 với Ngân hàng Thương mại cổ phần N tại chi nhánh T6 để vay số tiền 24.500.000.000 đồng (hai mươi bốn tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu; thời gian ân hạn 06 tháng; mục đích vay bù đắp tiền mua quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 12/55 và 1 Đ, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; lãi suất cho vay trong hạn lãi suất cho vay cố định trong 12 tháng đầu là 8,1%/năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất trong thời gian tiếp theo bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ V1 cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo của Ngân hàng V1 tại thời điểm đó; kỳ điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; phương thức trả nợ gốc là trả chậm theo lịch trả nợ vào ngày 05 dương lịch hàng tháng trong vòng 240 tháng như sau: ngày trả gốc đầu tiên là ngày 05/4/2021, kỳ trả nợ là 01 tháng, mỗi tháng trả 104.700.000 đồng, tháng cuối cùng trả 104.900.000 đồng.

[5] Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì: "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".

[6] Theo Hợp đồng cho vay số 017/20/01/0272 ngày 18/9/2020 xác định số tiền vay là 24.500.000.000 đồng (hai mươi bốn tỷ, năm trăm triệu đồng), tất toán của hợp đồng vào ngày 18/9/2040. Ngân hàng V1 đã giải ngân số tiền vay 24.500.000.000 đồng cho ông D và bà H thông qua Uỷ nhiệm chi ngày 18/9/2020 vào tài khoản 0501000228158 của ông Trần Mạnh Q1 đã được ông D ký xác nhận bằng giấy nhận nợ ngày 18/9/2020. Như vậy, Ngân hàng V1 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng V1 xác nhận ông D, bà H đã thanh toán cho Ngân hàng được 6.660.978.617 đồng trong đó vốn gốc là 2.097.234.975 đồng, lãi 4.566.743.642 đồng. Tính đến ngày 26/9/2024 ông D và bà H còn nợ ngân hàng số tiền vốn gốc 22.402.765.025 đồng và lãi phát sinh là 4.394.558.816 đồng (gồm lãi trong hạn 4.291.674.293 đồng và lãi quá hạn là 102.884.523 đồng). Ông D và bà H đã ngưng trả lãi từ ngày 05/12/2022 và vốn gốc từ ngày 01/01/2023 là vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn vay và tiền lãi theo hợp đồng đã ký.

[8] Theo quy định tại điểm 6.2 Điều 6 của Hợp đồng cho vay số 017/20/01/0272 ký ngày 18/9/2020 giữa ông D và bà H và Ngân hàng V1 quy định tiền lãi trong trường hợp bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc hoặc tiền lãi như sau: mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn quy định tại khoản 6.1 Điều này kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hành trả hết dư nợ gốc bị quá hạn. Ông D, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký nên căn cứ vào Điều 13 của Hợp đồng cho vay, Ngân hàng V1 có quyền chấm dứt cho vay, yêu cầu thu hồi nợ trước hạn và xử lý nợ đối với ông D và bà H như trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V1.

[9] Tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có quy định: "Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Quá trình tố tụng, mặc dù Tòa án đã thực hiện các thủ tục tống đạt, niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H. Tại phiên tòa hôm nay ông D và bà H vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản cho biết ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, ông D và bà H đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình và phải chịu hậu quả theo quy định pháp luật. Điều này cho thấy ông D và bà H không có thiện chí hòa giải cùng như thanh toán các khoản tiền còn nợ cho Ngân hàng V1. Do đó, Ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu ông D, bà H thanh toán toàn bộ nợ gốc còn lại và lãi phát sinh là có căn cứ.

[10] Để bảo đảm khoản tín dụng trên, ông D và bà H có thế chấp cho Ngân hàng V1 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ H C, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh trong đó quyền sử dụng đất với diện tích 126,9 $m^2$ thuộc thửa 01 tờ bản đồ số 42 và căn nhà trên thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 889529, số vào sổ cấp GCN: CH 00128 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/01/2016 cho bà Võ Thị Thu T1 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 25/11/2016 cho bà Lý Thị Hồng H) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 01/017/20/0264 được Văn phòng C chứng nhận số 001202, quyển số: 02.TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/09/2020.

[11] Ngày 24/04/2024 Tòa án xem xét thẩm định đối với tài sản bảo đảm, quá trình xem xét thẩm định tài sản thể hiện có các ông bà bà Võ Thị Thiên H1, ông Võ Anh T, ông Võ Anh K1, bà Võ Thị Hồng V, bà Võ Thị Thu T1, bà Nguyễn Thanh H2, ông Võ Anh H3, bà Nguyễn Thị B, trẻ Võ Ngọc Phương U, trẻ Võ Gia H4, trẻ Võ Phúc K2, trẻ Võ Thiên Â (người đại diện hợp pháp của trẻ U, H4, K2, Â: Ông Võ Anh H3), bà Võ Nguyễn An T2, trẻ Đỗ Minh K3 (người đại diện hợp pháp của trẻ K3: Bà Võ Nguyễn Anh T3), bà Võ Lý Phương Q, ông Võ Đăng T4, ông Nguyễn Trung T5 đang cư trú địa chỉ H C, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án đã tiến hành triệu tập các ông bà nêu trên vào tham gia tố tụng nhưng các đương sự nêu trên vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản hồi gửi đến Tòa án. Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự nêu trên nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên.

[12] Do ông D và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ điểm 13.3.5 khoản 13.3 Điều 13 của Hợp đồng tín tụng và khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ông D và bà H để thanh toán các khoản nợ vay là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Ngoài ra, từ ngày 27/9/2024 ông D và bà H 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 khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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.

[14] Đối với yêu cầu nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Võ Anh D và bà Lý Thị Hồng H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật: xét đây là quyền của đương sự giai đoạn thi hành án nên có cơ sở chấp nhận.

[15] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với quy định tại các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[16] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng V1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã tạm ứng.

[17] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận 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 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 vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 91, Điều 147, khoản 1 và điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 259, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 325, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐCA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N.

2. Buộc ông Võ Anh D, bà Lý Thị Hồng H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 26.797.323.841 (hai mươi sáu tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu ba trăm hai mươi ba ngàn tám trăm bốn mươi mốt) đồng theo Hợp đồng cho vay số 017/20/01/0272 ký ngày 18/09/2020 gồm: Dư nợ gốc 22.402.765.025 (hai mươi hai tỷ bốn trăm lẻ hai triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn không trăm hai mươi lăm) đồng, lãi trong hạn 4.291.674.293 (bốn tỷ hai trăm chín mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi bốn ngàn hai trăm chín mươi ba) đồng và lãi quá hạn 102.884.523 (một trăm lẻ hai triệu tám trăm tám mươi bốn ngàn năm trăm hai mươi ba) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông D, bà H 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 khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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.

3. Trường hợp ông Võ Anh D, bà Lý Thị Hồng H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền theo án tuyên, Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất phần đất diện tích 126,9 $m^2$ thuộc thửa 01, tờ bản đồ số 42 tại địa chỉ H C, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CC 889529, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 00128 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/01/2016 cho bà Võ Thị Thu T1, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 25/11/2016 cho bà Lý Thị Hồng H cùng các tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 01/017/20/0264 giữa ông Võ Anh D, bà  Lý Thị Hồng H và Ngân hàng thương mại cổ phần N được Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng: 001202, quyển số: 02.TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/09/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã tạm ứng.

4. Về án phí:

4.1. Ông Võ Anh D và bà  Lý Thị Hồng H chịu 134.797.324 (một trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi bảy ngàn ba trăm hai mươi bốn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. H6 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 66.370.965 (sáu mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi ngàn chín trăm sáu mươi lăm) đồng theo biên lai thu tạm ứng áp phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0020632 ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

6. Bản án này 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 thoả 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. HCM; (1)
- VKSND H. BC; (2)
- Chi cục THADS H.BC; (1)
- Các đương sự; (24)
- Lưu: hồ sơ, VT. (3)

2 000012 110207

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

**Đỗ Thị Duy Linh**