

Bản án số: 269/2024/DS-ST

Ngày: 15/5/2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Thảo

2. Bà Nguyễn Thị Lương

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Sơn, Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Chung Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 359/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 184/2024/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 122/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyên đơn: Ngân hàng V; Địa chỉ: Đường X, phường Y, quận Z

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đậu Thị Thủy T, sinh năm 2000 hoặc ông Nguyễn Hải T, sinh năm 1992 hoặc bà Châu Bích N, sinh năm 1994; Cùng địa chỉ: Đường A, phường B, quận C là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 078137.24 ngày 08/4/2024) - Có mặt

Bị đơn: Ông Phan Tấn K, sinh năm 1979; Địa chỉ: đường m, phường N, quận E - Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện đề ngày 31/5/2023, đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 02/11/2023 và quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng V có bà Đậu Thị Thủy T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 16/11/2021 Ngân hàng V (sau đây viết tắt là ngân hàng) và ông Phan Tấn K có ký Hợp đồng tín dụng số 2786941.21; Cùng ngày 16/11/2021

ký đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2786941.21 với số tiền cho vay là 6.900.000.000 (Sáu tỷ chín trăm triệu) đồng, thời hạn vay: 300 tháng tính từ ngày tiếp theo khoản vay được giải ngân đến ngày 19/11/2046, mục đích vay: bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số 574, tờ bản đồ số 15, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,1%/năm, hết thời hạn 12 tháng sẽ được điều chỉnh 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,5%/năm; hỗn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 05, từ tháng thứ 1 đến tháng thứ 60 trả 5.750.000 đồng/tháng, từ tháng thứ 61 đến tháng 299 trả 27.312.500 đồng/tháng, tháng cuối cùng trả hết số tiền còn lại; ngày trả lãi hàng tháng vào ngày 05, kì trả nợ đầu tiên là 05/12/2021. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông K vay số tiền nêu trên theo khế ước nhận nợ số 2786941.21 ngày 16/11/2021. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 16/11/2021 ông Phan Tấn K và Ngân hàng V ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7741280.21.601, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 574, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), 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 CY 345206, sổ vào sổ cấp GCN: CH07271 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 21/9/2020, ngày 15/11/2021 cập nhật biến động cho ông Phan Tấn K. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Châu Á và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/11/2021 tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Thủ Đức.

Ngày 27/02/2019, ông K ký đề nghị cấp thẻ tín dụng quốc tế kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản nên Ngân hàng đồng ý cấp thẻ tín dụng số : 513892000001135, loại thẻ VIB Cash Back có hạn mức 112.000.000 đồng, lãi suất và phí theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ. Ngày 15/9/2021, ông Tâm có đơn đề nghị cấp thẻ tín dụng quốc tế nên Ngân hàng đồng ý cấp thẻ tín dụng số tài khoản thẻ 000000000514000 loại thẻ Coch Bach có hạn mức 80.000.000 đồng, lãi suất và phí theo bản chấp thuận về điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Sau đó, ông K đã đóng tiền cho ngân hàng để giải chấp tài sản thế chấp và ngân hàng đã thu hồi được tổng số tiền 7.501.705.835 (Bảy tỷ năm trăm lẻ một triệu bảy trăm lẻ năm nghìn tám trăm ba mươi lăm) đồng. Trong đó: nợ gốc: 6.900.000.000 đồng; nợ lãi: 601.705.835 đồng. Do đó, ngân hàng yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

Rút yêu cầu trả nợ gốc số tiền 6.831.000.000 (Sáu tỷ tám trăm ba mươi mốt triệu) đồng đối với hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021

Rút yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 574, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), 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 CY 345206, sổ vào sổ cấp GCN: CH 07271 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2020, cập nhật thông tin chủ sử dụng

đất ngày 15/11/2021 cho ông Phan Tấn K. Tài sản được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7741280.21.601 ngày 16/11/2021, số công chứng: 022391, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Châu Á, thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 16/11/2021 và tòa bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Phan Tấn K đối với tài sản thế chấp là tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 05/12/2022 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Do đó, ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Phan Tấn K phải trả ngay cho Ngân hàng VIB tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/5/2024 là 1.402.444.231 (Một tỷ bốn trăm lẻ hai triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một) đồng. Trong đó: Nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021 là 1.201.016.985 đồng (lãi trong hạn: 613.367.244 đồng, lãi quá hạn: 587.649.741 đồng); Nợ thẻ tín dụng số thẻ 5138920000091135 ngày 27/02/2019 bao gồm nợ gốc: 111.981.383 đồng, lãi quá hạn: 49.534.767 đồng, phí: 39.911.096 đồng.

- VIB được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 16/5/2024 cho đến khi ông Phan Tấn K thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2786941.21 ngày 16/11/2021; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 27/02/2019

Bị đơn ông Phan Tấn K vắng mặt tại phiên tòa không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn Ngân hàng V rút một phần yêu cầu về đòi số tiền 6.831.000.000 (Sáu tỷ tám trăm ba mươi một triệu) đồng đối với hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021 và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 574, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), 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 CY 345206, số vào sổ cấp GCN: CH 07271 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2020, cấp nhật thông tin chủ sử dụng đất ngày 15/11/2021 cho ông Phan Tấn K, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Phan Tấn K phải trả ngay cho Ngân hàng VIB tổng số tiền

tạm tính đến ngày 15/5/2024 là 1.402.444.231 (Một tỷ bốn trăm lẻ hai triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một) đồng. Trong đó: Nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021 là 1.201.016.985 đồng (lãi trong hạn: 613.367.244 đồng, lãi quá hạn: 587.649.741 đồng); Nợ thẻ tín dụng số thẻ 5138920000091135 ngày 27/02/2019 bao gồm nợ gốc: 111.981.383 đồng, lãi quá hạn: 49.534.767 đồng, phí: 39.911.096 đồng.

- VIB được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 16/5/2024 cho đến khi ông Phan Tấn K thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2786941.21 ngày 16/11/2021; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 27/02/2019.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật :

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đều đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: không có

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 tố tụng: quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Theo kết quả xác minh của Công an Phường 1, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà ông Phan Tấn K có hộ khẩu thường trú tại đường m, phường N, quận E nhưng không thực tế cư ngụ tại địa phương từ khoảng tháng 02/2023 cho đến nay, hiện ở đâu không rõ địa chỉ nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 và hướng dẫn tại Điều 5 của Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Phan Tấn K đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án; giấy triệu tập đương sự; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông K vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản hồi. Vì vậy, Hội đồng xét xử xử vắng mặt ông K là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc tham gia phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình: Trong vụ án này Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ bằng hình thức xác minh nơi cư trú của bị đơn. Theo quy định tại khoản 2 Điều 21 của Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại khoản 1 Điều 7 Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 01-8-2012 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Tòa án nhân dân tối cao, trường hợp này Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phải tham gia phiên tòa theo quy định

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng số: 2786941.21 ngày 16/11/2021 và **đề nghị cấp thẻ tín dụng quốc tế** kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 27/02/2019 giữa Ngân hàng với ông Khoa. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng và **đề nghị cấp thẻ tín dụng quốc tế** kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản mà các bên giao kết với nhau là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật về hình thức, nội dung theo quy định tại Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 398, Điều 399, Điều 400, Điều 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý ràng buộc trách nhiệm buộc các bên phải thực hiện

[2.2] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi của hợp đồng tín dụng và nợ thẻ: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 2786941.21 ngày 16/11/2021, lời khai của nguyên đơn và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định bị đơn đã được ngân hàng VIB giải ngân số tiền 6.900.000.000 (Sáu tỷ chín trăm triệu) đồng và có sử dụng thẻ tín dụng để thực hiện các giao dịch và đã thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 7.501.705.835 (Bảy tỷ năm trăm lẻ một triệu bảy trăm lẻ năm nghìn tám trăm ba mươi lăm) đồng, sau đó không tiếp tục thanh toán. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn đã chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 15/5/2024 là 1.402.444.231 (Một tỷ bốn trăm lẻ hai triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một) đồng. Trong đó: Nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021 là 1.201.016.985 đồng (lãi trong hạn: 613.367.244 đồng, lãi quá hạn: 587.649.741 đồng); Nợ thẻ tín dụng số thẻ 5138920000091135 ngày 27/02/2019 bao gồm nợ gốc: 111.981.383 đồng, lãi quá hạn: 49.534.767 đồng, phí: 39.911.096 đồng.

Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 1.402.444.231 (Một tỷ bốn trăm lẻ hai triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một) đồng và tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 16/5/2024 cho đến khi bị đơn thanh toán dứt nợ vay theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 2786941.21 ngày 16/11/2021; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 27/02/2019 là phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 và Khoản 2 Điều 95 và Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: tại đơn khởi kiện đề ngày ngày 31 tháng 5 năm 2023 VIB đã yêu cầu Tòa án giải quyết buộc buộc ông Phan Tấn K trả nợ gốc số tiền 6.831.000.000 (Sáu tỷ tám trăm ba mươi một triệu) đồng đối với hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021 và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 574, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), 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 CY 345206, số vào sổ cấp GCN: CH 07271 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2020, cập nhật thông tin chủ sử dụng đất ngày 15/11/2021 cho ông Phan Tấn K. Tài sản được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7741280.21.601 ngày 16/11/2021, số công chứng: 022391, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Châu Á, thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 16/11/2021 và tòa bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Phan Tấn K đối với tài sản thế chấp là tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB nhưng đến ngày 02 tháng 11 năm 2023 VIB có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên. Xét thấy việc rút yêu cầu nói trên là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên ghi nhận. Do đó, căn cứ điểm khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu nêu trên.

[2.4] Về thời hạn thanh toán :

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Hoàn lại tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 207 ; Khoản 1, Khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 398, Điều 399, Điều 400, Điều 401; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 8; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng V:

1.1. Buộc ông Phan Tấn K có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng V số tiền nợ: 1.402.444.231 (Một tỷ bốn trăm lẻ hai triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi một) đồng. Trong đó: Nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021 là 1.201.016.985 đồng (lãi trong hạn: 613.367.244 đồng, lãi quá hạn: 587.649.741 đồng); Nợ thẻ tín dụng số thẻ 5138920000091135 ngày 27/02/2019 bao gồm nợ gốc: 111.981.383 đồng, lãi quá hạn: 49.534.767 đồng, phí: 39.911.096 đồng.

Ông Phan Tấn K còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/5/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2786941.21 ngày 16/11/2021; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 27/02/2019.

Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.2 Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc ông Phan Tấn K trả nợ gốc số tiền 6.831.000.000 (Sáu tỷ tám trăm ba mươi một triệu) đồng đối với hợp đồng tín dụng số 2786941.21 ngày 16/11/2021 và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 574, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), 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 CY 345206, số vào sổ cấp GCN: CH 07271 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2020, cập nhật thông tin chủ sử dụng đất ngày 15/11/2021 cho ông Phan Tấn K. Tài sản được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7741280.21.601 ngày 16/11/2021, số công chứng: 022391, quyền số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Châu Á, thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 16/11/2021 và tòa bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và

phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Phan Tấn K đối với tài sản thế chấp là tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Tấn K phải chịu 27.036.663 (Hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi ba) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí 57.772.760 (Năm mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm sáu mươi) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0023526 ngày 23/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị theo luật định.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Bình;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Cao Thị Thu Hiền