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: 472/2024/DS-ST
Ngày: 29-8-2024
V/v 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: Bà Bùi Thị Tố Nhân

Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Hồ Thị Lệ Thu

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Vũ Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Quận 7 tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Gấm- Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 277/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 232/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

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

Địa chỉ liên hệ: Tầng A, số I C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1974, (theo giấy ủy quyền số 1916/UQ-VPB 06/04/2023), (bà P có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Bị đơn: 1. Ông Zhan Z, sinh năm 1983 (vắng mặt)

2. Bà Bá Thị Thùy D, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số I Khu dân cư S, Tổ B, Khu phố C, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ tạm trú: H90, đường N, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, nội dung vụ án thể hiện như sau:

Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Thành phố H, Phòng G và ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D, ký Hợp đồng cho vay số: LN1802050508490/PXN/HĐTD ngày 04/4/2018 và Khế ước nhận nợ lần 01/Số: LN1802050508490/PXN/HĐTD ngày 24/4/2018 với các nội dung sau:

Số tiền vay là 966.000.000 đồng.

Mục đích vay mua căn hộ chung cư S, tầng A, Block B, thuộc khu C tại P, đường N, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thời hạn vay 24 tháng, từ ngày 24/4/2018 đến ngày 24/4/2020.

Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9.5 %, áp dụng phương thức điều chỉnh theo Điều 6 của Khế ước nhận nợ lần 01/Số: LN1802050508490/PXN/HĐTD ngày 24/4/2018.

- Biện pháp bảo đảm: Thế chấp bằng toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ (các) hợp đồng, văn bản, tài liệu liên quan đến căn hộ chung cư số 03, tầng A, Block, B3 khu cao ốc căn hộ The Park Residence tại P, đường N, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Bá Thị Thùy D, theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số LN1802050508490/PXN/HĐTDC, ngày 04/4/2018, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18 tháng 4 năm 2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 20/10/2018, nên Ngân hàng áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150%/ lãi suất trong hạn.

Từ ngày 24/4/2018 đến ngày 19/10/2018, tiền lãi trong hạn là 40.362.818 đồng.

Từ ngày 20/10/2018 đến ngày 30/10/2020, tiền lãi quá hạn là 246.961.227 đồng.

Thực hiện hợp đồng, khách hàng đã thanh toán số tiền 309.586.372 đồng, trong đó nợ gốc là 269.143.846 đồng, nợ lãi trong hạn là 40.442.526 đồng.

Mặc dù, Ngân hàng đã tạo điều kiện cho khách hàng trả nợ nhưng đến nay vẫn chưa trả, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết vấn đề sau:

- Buộc ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D phải trả số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày khởi kiện 30/10/2020 là 943.962.729 đồng, trong đó nợ gốc là 696.856.154 đồng, nợ lãi là 247.106.575 đồng.

Tính đến ngày 21/6/2024 ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D còn nợ Ngân hàng số tiền chưa thanh toán là 1.340.476.138 đồng, trong đó nợ gốc là 696.856.154 đồng, nợ lãi 643.619.984 đồng. Và ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D còn phải chịu lãi quá hạn phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 22/6/2024 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp tài sản là quyền tài sản phát sinh từ (các) hợp đồng, văn bản, tài liệu liên quan đến căn hộ chung cư số 03, tầng A, Block B, khu cao ốc căn hộ T tại Phân khu số A, đường N, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Bá Thị Thùy D để thu hồi nợ.

Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Tại bản tự khai ngày 29/8/2024, bà P đại diện nguyên đơn trình bày như sau: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/8/2024, ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.361.421.915 đồng, trong đó nợ gốc là 696.856.154 đồng, nợ lãi là 664.565.761 đồng. Và ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D còn phải chịu lãi quá hạn phát sinh theo quy định

tại hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 30/8/2024 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7 phát biểu ý kiến:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý được quy định tại các điều từ Điều 26 đến Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng: Đảm bảo đúng quy định tại Điều 170, 171, 177, 178, khoản 2 Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng các quy định chung về phiên tòa sơ thẩm, thủ tục bắt đầu phiên tòa, đảm bảo việc tranh tụng tại phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn không thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vì vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ.

4. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[A] Về tố tụng:

[1] Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D trả số tiền vay còn nợ, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D cư trú tại Quận G và có bất động sản thế chấp tại Quận G, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét xử vắng mặt các đương sự:

Đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích P có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết, tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn và triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn ông Zhan Z và bà D vẫn vắng mặt.

Theo kết quả xác minh ngày 18/02/2022 của Công an phường P, Quận G thì: ông Zhan Z, sinh năm 1983 không đăng ký thường trú, không tạm trú, không thực tế cư trú

tại địa địa chỉ I Khu dân cư S, Tổ B, Khu phố C, phường T, Quận G; Bà Bá Thị Thùy D, sinh năm 1988 có đăng ký thường trú tại số I Khu dân cư S, Tổ B, Khu phố C, phường T, Quận G từ năm 2015 đến nay không còn thực tế cư trú tại địa phương. Hiện nay đang tạm trú tại địa chỉ số H, đường N, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Theo kết quả xác minh ngày 20/3/2022 và ngày 22/3/2023 của Công an phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận thì: Bà Bá Thị Thùy D, sinh năm 1988 hiện nay đang cư trú tại số nhà H, đường N, phường P, thành phố P, không có ai tên Zhan Z, sinh năm 1983 đang cư trú tại đây.

Theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và theo hướng dẫn tại Điều 5 và 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì, "…*trường hợp người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện nhưng họ không có nơi cư trú ổn định, thường xuyên thay đổi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về nơi cư trú làm cho người khởi kiện không biết nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ với người khởi kiện…. thì Tòa án giải quyết theo thủ tục chung*", nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Zhan Z và bà D.

[B] Về nội dung vụ án:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[1.1] Đối với số tiền vay:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số: LN1802050508490/PXN/HĐTD ngày 04/4/2018 giải ngân theo Khế ước nhận nợ lần 01/Số: LN1802050508490/PXN/HĐTD ngày 24/4/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn thì bị đơn vay của nguyên đơn tổng số tiền là 966.000.000 đồng, có cơ sở xác định bị đơn ông Zhan Z và bà D có vay tiền của nguyên đơn Ngân hàng, do đó Hội đồng xét xử xác định giao dịch dân sự giữa ông Zhan Z và bà D và Ngân hàng là giao dịch dân sự về vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo Khế ước nhận nợ lần 01/Số: LN1802050508490/PXN/HĐTD ngày 24/4/2018 thì ông Zhan Z và bà D đã nhận số tiền 966.000.000 đồng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/1 lần + biên độ 3,6%, thời gian vay 24 tháng.

Do ông Zhan Z và bà D vi phạm thời hạn trả nợ, nên ngày 20/10/2018 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150%/ lãi suất trong hạn, và thông báo chấm dứt việc thực hiện đối với ông Zhan Z và bà D là phù hợp với quy định tại Điều 94, và 95 Luật các Tổ chức Tín dụng. Theo đó tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi khách hàng vi phạm quy định trong hợp đồng cấp tín dụng.

Quá trình vay ông Zhan Z và bà D trả được cho Ngân hàng số tiền 309.586.372 đồng, trong đó nợ gốc 269.143.846 đồng, nợ lãi trong hạn là 40.442.526 đồng.

Tính đến thời điểm khởi kiện ngày 30/10/2020, ông Zhan Z và bà D còn nợ Ngân hàng số tiền là 943.962.729 đồng, trong đó nợ gốc là 696.856.154 đồng, nợ lãi là 247.106.575 đồng.

Tính đến ngày xét xử ngày 29/8/2024 ông Zhan Z và bà D còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.361.421.915 đồng, trong đó nợ gốc 696.856.154 đồng, nợ lãi 664.565.761 đồng. Và ông Zhan Z và bà D phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh tính từ ngày 30/8/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng đã ký.

Xét, ngày 19/02/2019 Ngân hàng ra Thông báo khởi kiện và thu hồi nợ trước hạn số 4417/VPB.AMC-PN có nội dung: *Tính đến ngày 19/02/2019, dư nợ vay của khách hàng tại V1 là 769.757.856 đồng. Trong đó nợ gốc là 745.748.618 đồng; nợ lãi tạm tính đến ngày 19/02/2019 là 24.009.238 đồng. Lý do đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1 kể từ ngày 20/10/2018 đến nay. Kể từ ngày 20/10/2018, V1 đã áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn 150% trên toàn bộ dư nợ gốc theo quy định tại HĐTD trên cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ nợ vay. Khách hàng phải chịu mọi chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết thu hồi nợ vay của V1 tại Tòa án, cơ quan Thi hành án và chi phí phát sinh khác (nếu có). Vì những lý do trên, V1 đề nghị khách hàng: 1. Trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày 19/02/2019 phải thanh toán ngay 01 lần toàn bộ nợ gốc và lãi vay của Hợp đồng tín dụng trên cho V1. 2 Trường hợp không có khả năng thanh toán, đề nghị phối hợp với V1 xử lý tài sản thế chấp để thể hiện thiện chí trả nợ đối với Ngân hàng.*

Tuy nhiên cho đến nay bị đơn vẫn chưa trả nợ.

Theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay thì "*bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*", do bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Đối với Hợp đồng thế chấp mà bị đơn thế chấp cho nguyên đơn:

Hội đồng xét xử xét thấy, theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số LN1802050508490/PXN/HĐTDC, ngày 04/4/2018 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Bá Thị Thùy D, được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng, thông báo, việc kê biên tài sản thi hành án ngày 18 tháng 4 năm 2018, thì bên nhận bảo đảm là Ngân hàng TMCP V Chi nhánh Thành phố H Phòng G; bên bảo đảm là bà Bá Thị Thùy D thì bà D thế chấp cho Ngân hàng C, tầng A, Block B, khu cao ốc căn hộ T tại Phân khu số A, đường N, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Bá Thị Thùy D. Và giao dịch thế chấp này đã phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm 08 giờ 45 phút ngày 18 tháng 4 năm 2018.

Như vậy theo quy định tại Điều 106 Bộ luật dân sự năm 2015, tài sản là bất động sản thì phải đăng ký. Khi vay bị đơn làm thủ tục thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho nguyên đơn và nguyên đơn có đăng ký thế chấp là phù hợp quy định tại Điều 292, Điều 317 Bộ luật dân sự năm 2015. Theo quy định tại Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hiệu lực của hợp đồng thế chấp phát sinh từ thời điểm giao kết. Nên hợp đồng thế chấp tài sản là căn hộ nói trên giữa bị đơn và nguyên đơn đã phát sinh hiệu lực pháp luật từ thời điểm giao kết.

Tại thời điểm thế chấp, tài sản thế chấp là loại căn hộ chung cư tại địa chỉ: Số C, tầng A, Block B thuộc khu C tại P, đường N, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2024 thì tài sản thế chấp tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ không thay đổi so với tài sản tại thời điểm thế chấp.

Và theo Thông báo số 4417/VPB.AMC-PN ngày 19/02/2019 nêu trên thì Ngân hàng cho thời hạn 7 ngày để ông Zhan Z và bà D trả nợ và xử lý tài sản thế chấp cho Ngân hàng nhưng ông Zhan Z và bà D vẫn không có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Zhan Z và bà D không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi, xử lý tài sản thế chấp là căn hộ nêu trên để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 về "*Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm"*, là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.3] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn đối với bị đơn:

Theo hướng dẫn tại điểm a, b khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao như sau:

a) *Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả được xác định theo lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất tương ứng với thời hạn vay chưa trả.*

b) Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng.

Tính đến ngày 29/8/2024 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền lãi trong hạn là 40.362.818 đồng, lãi quá hạn là 664.565.761 đồng, quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Z1 và bà D đã thanh toán được cho ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 40.442.526 đồng. Nên bị đơn còn nợ số tiền lãi quá hạn là 664.565.761 đồng. Nguyên đơn áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% trên toàn bộ dư nợ gốc là phù hợp với quy định nêu trên.

Theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng và mục 5,6,7 Điều 1 Khế ước nhận nợ nêu trên thì các bên có thỏa thuận về lãi suất trong hạn.

Theo quy định tại khoản 16 Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì *Cho vay là hình thức cấp tín dụng, theo đó bên cho vay giao hoặc cam kết giao cho khách hàng một khoản tiền để sử dụng vào mục đích xác định trong một thời gian nhất định theo thỏa thuận với nguyên tắc có hoàn trả cả gốc và lãi*.

Và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 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*. Do đó nguyên đơn có yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi còn nợ tính đến ngày 29/8/2024 là có cơ sở.

Như vậy theo các hợp đồng tín dụng nói trên, ông Zhan Z và bà D đồng ý thỏa thuận và ký hợp đồng với nguyên đơn, nghĩa là mặc nhiên đồng ý thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho nguyên đơn các khoản phải trả trong kỳ, chịu các phí, lãi suất phát sinh nếu có.

Mức lãi suất quá hạn Ngân hàng áp dụng được hai bên thỏa thuận trong hợp đồng một cách tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là có cơ sở.

Từ những nhận định trên có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Đối với các nội dung mà đương sự không yêu cầu, căn cứ quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 7 cùng quan điểm với Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chịu chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm ứng là 10.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Theo khoản 1 Điều 156 Bộ luật tố tụng dân sự quy định Nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: *Người yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ phải nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của Tòa án.* Đại diện nguyên đơn có Đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và nộp tạm ứng số tiền là 10.000.000 đồng theo phiếu thu số 24, ngày 28/02/2024 của Tòa án.

Theo khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: *Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*.

Tại Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *Trường hợp người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quyết định của Tòa án phải hoàn trả cho người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.*

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nên bị đơn ông Zhan Z và bà D phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Zhan Z và bà D phải chịu án phí theo quy định tại 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. Mức án phí được tính là 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng là 52.842.657 đồng.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 156, 157, 158, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 106, 292, 299, 317, 319, 320, 323, 463, 466, 468, của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 4, 91, 94, 95, 98 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ 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.

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Luật phí và Lệ phí;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V. Buộc bị đơn Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D trả số tiền vay còn nợ tính đến ngày 29/8/2024 là 1.361.421.915 đồng, trong đó nợ gốc là 696.856.154 đồng và nợ lãi quá hạn là 664.565.761 đồng. Ngoài ra ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D còn phải chịu

lãi quá hạn phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 30/8/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bị đơn ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ (các) hợp đồng, văn bản, tài liệu liên quan đến căn hộ chung cư số 03, tầng A, Block B3 khu cao ốc căn hộ T tại P, đường N, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Bá Thị Thùy D; Theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số LN1802050508490/PXN/HĐTDC, ngày 04/4/2018, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18 tháng 4 năm 2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán các khoản nợ tại Ngân hàng thì ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D phải tiếp tục thanh toán cho đến khi chấm dứt khoản nợ cho Ngân hàng.

Hai bên đương sự thi hành ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm là 52.842.657 đồng (năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi hai ngàn sáu trăm năm mươi bảy đồng), bị đơn ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D phải chịu.

[3] Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 20.158.441 đồng (hai mươi triệu một trăm năm mươi tám ngàn bốn trăm bốn mươi mốt đồng), theo biên lai thu tiền số 0013817 ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà ông Zhan Z và bà Bá Thị Thùy D phải chịu chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp 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, 7a, 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 TPHCM;
- VKS nhân dân Quận 7, TPHCM;
- Chi cục THADS Quận 7, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Văn thư, hồ sơ (Tk Dung).

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

Bùi Thị Tố Nhân