TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN T	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THÀNH PHỐ X	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **159**/2024/DS-ST

Ngày: 14/6/2024

V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN T, THÀNH PHỐ X

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Rỹ

2. Bà Lý Ngọc Mạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Hồng Đào – Thư ký của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố X.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN T, THÀNH PHỐ X tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận T, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023, về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2024/QĐXXST-DS, ngày 17/4/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2024/QĐST-DS ngày 15/5/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng NN & PTNT VN *(có mặt)*

Trụ sở: Số 02 LH, phường Th C, quận BĐ, Thành phố HN.

Địa chỉ liên lạc: 485 LLQ, phường N, Quận MM, Thành phố X.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1967

Địa chỉ: 125/3 Lê V Ph, phường Ph T H, quận T Ph, Thành phố X.

(Theo giấy ủy quyền số 1135/GUQ-NHNo.11-TH ngày 29/12/2022).

Bị đơn: Ông Nguyễn Uy L, sinh năm 1955 *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Số 702/19 Ph TH H, Phường T*, Quận T, Thành phố X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1983*(vắng mặt)*

Địa chỉ: Số 93 Ven SX, Phường H, Quận T, Thành phố X.

2. Bà Đinh Hoàng Hạ L, sinh năm 1972*(vắng mặt)*

Địa chỉ: Số 301/46 DBT, Phường M, Quận T, Thành phố X.

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957*(vắng mặt)*

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1968*(vắng mặt)*

5. Ông Hồ Kh, sinh năm 1992*(vắng mặt)*

6. Ông Trần Khương Ngọc D, sinh năm 1996*(vắng mặt)*

7. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1969*(vắng mặt)*

8. Ông Nguyễn Quốc Kh, sinh năm 2002*(vắng mặt)*

9. Bà Võ Thị Kim T, sinh năm 1998*(vắng mặt)*

Cùng cư trú tại địa chỉ: Số 93 Ven SX, Phường H, Quận T, Thành phố X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, đại diện nguyên đơn trình bày:

- Ngày 01 tháng 9 năm 2020, Ông Nguyễn Uy L có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 6480-LAV-202000265 với Ngân hàng NN & PTNT VN (sau đây gọi tắt là A) Chi nhánh 11 – PGD HB để vay số tiền: 2.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai tỷ đồng*). Thời hạn vay: 120 tháng; Ngày đến hạn cuối cùng: 03/9/2030. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 11%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 5%/năm/số tiền chậm trả. Mục đích vay vốn để bù đắp tài chính mua nhà ở, đất ở.

Ngày 03/9/2020, A Chi nhánh 11 – PGD HB đã giải ngân cho Ông Nguyễn Uy L số tiền là: 2.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai tỷ đồng*)

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Ông Nguyễn Uy L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. A đã tích cực đôn đốc khách hàng trả nợ nhưng đến nay Ông L vẫn chưa trả nợ cho A.

- Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và các nghĩa vụ có liên quan của Ông Nguyễn Uy L, Bà Huỳnh Thị Th có thế chấp tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, TP. X theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số phát hành BB 617311, số vào sổ cấp GCN CH00199 do UBND cấp ngày 31/5/2010, cập nhật thay đổi ngày 24/02/2017 do Bà Huỳnh Thị Th đứng tên chủ sở hữu. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba được ký kết giữa A Chi nhánh 11 – PGD HB với Ông Nguyễn Uy L và Bà Huỳnh Thị Th số: 6480-LCL-202000230 (số công chứng: 00001734; Quyển số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/9/2020 tại Văn Phòng công chứng Ng Đ N - TP. X). Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận T Thành phố X ngày 01/9/2020.

- Tính đến hết ngày 14/6/2024 tổng dư nợ của Ông Nguyễn Uy L tạm tính tại A là: 2.546.675.593 đồng (*bằng chữ: Hai tỷ năm trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi ba đồng*), trong đó:

+Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng

+Nợ lãi trong hạn: 473.030.144 đồng

+Nợ lãi quá hạn: 49.081.096 đồng.

+Chậm trả lãi: 24.564.352 đồng

Căn cứ các nội dung nêu trên, A yêu cầu Tòa án nhân dân Quận T tuyên buộc như sau:

1. Tuyên buộc Ông Nguyễn Uy L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 14/6/2024 là: 2.546.675.593 đồng (*bằng chữ: Hai tỷ năm trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi ba đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 473.030.144 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 49.081.096 đồng.
- Chậm trả lãi: 24.564.352 đồng

2. Tuyên buộc Ông Nguyễn Uy L phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000265 ngày 01/9/2020 kể từ sau ngày 14/6/2024 cho đến ngày thực tế Ông Nguyễn Uy L trả hết nợ gốc cho A.

3. Tuyên nếu Ông Nguyễn Uy L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại địa chỉ: 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, TP. X do Bà Huỳnh Thị Th đứng tên chủ sở hữu đã thế chấp tại Ngân hàng NN & PTNT VN Chi nhánh 11 – PGD HB để trả nợ cho Ngân hàng.

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A 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 Nguyễn Uy L và Bà Huỳnh Thị Th để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 27/6/2023 bị đơn Ông Nguyễn Uy L trình bày:

Vào ngày 01/9/2020 Bà Huỳnh Thị Th có nhờ Ông L đứng tên vay dùm Bà Th số tiền 2.000.000.000 đồng *(hai tỷ đồng*) tại Ngân hàng NN & PTNT VN - Chi nhánh 11 – PGD HB. Cùng ngày 01 tháng 9 năm 2020, Ông L có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 6480-LAV-202000265 với Ngân hàng NN & PTNT VN Chi nhánh 11 – PGD HB để vay số tiền: 2.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai tỷ đồng*) nhưng thực tế Ông L không có nhận tiền mà tiền do Bà Th nhận.

Để bảo lãnh cho Hợp đồng tín dụng số: 6480-LAV-202000265 ký ngày 01/9/2020, Bà Th có dùng tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, Thành phố X để thế chấp cho A.

Nay A khởi kiện yêu cầu Ông L phải trả số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/6/2022 là 2.083.028.803 đồng (*bằng chữ: Hai tỷ không trăm tám mươi ba triệu không trăm hai mươi tám ngàn tám trăm linh ba đồng*), Ông L đồng ý trả nợ và đề nghị phát mãi tài sản thế chấp của Bà Th để thu hồi nợ cho A, hiện nay bản thân ông không có tài sản riêng và cũng không đứng tên bất kỳ tài sản nào nên không có khả năng trả nợ. Đồng thời do bận đi làm tại tỉnh Bình Dương nên Ông L có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Tại bản tự khai ngày 27/7/2023 Bà Đinh Hoàng Hạ L trình bày:

Bà L được Bà Th rủ góp tiền 3 tỷ đồng để mua căn nhà, việc mua nhà Bà L để cho Bà Th đứng tên, hai bên chỉ lập vi bằng để làm tin. Sau khi mua nhà Bà Th bỏ ra 1 tỷ đồng để xây dựng thành nhà trọ cho thuê. Bà Th có lập cho Bà L một giấy ủy quyền được thay mặt Bà Th quản lý cho thuê căn nhà trên. Nay Bà L được biết Bà Th đã dùng căn nhà này để thế chấp bảo lãnh cho Ông L vay tiền tại A với số tiền là 2 tỷ đồng, Bà L đồng ý phát mãi tài sản là căn nhà số 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, Thành phố Xđể trả nợ cho A. Bà L không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đồng thời do bận đi làm nên Bà L có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác gồm: Bà Huỳnh Thị Th; Bà Nguyễn Thị H; Bà Nguyễn Thị Mỹ D; Ông Hồ Kh; Ông Trần Khương Ngọc D; Bà Nguyễn Thị D; Ông Nguyễn Quốc Kh; Bà Võ Thị Kim T trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng họ không đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN & PTNT VN. Do đó, Tòa án không thể thu thập được lời khai.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Dlà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu của mình.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận T phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về thời hạn giải quyết vụ án chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Tuyên buộc Ông Nguyễn Uy L có nghĩa vụ thanh toán cho A toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 14/6/2024 là: 2.546.675.593 đồng (*bằng chữ: Hai tỷ năm trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi ba đồng*) Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Ông Nguyễn Uy L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ sau ngày 14/6/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ với mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

3. Trong trường hợp Ông Nguyễn Uy L không thanh toán theo hợp đồng thì A được yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì Ông Nguyễn Uy L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho A cho đến khi hết nợ, nếu dư thì chủ sở hữu tài sản thế chấp được nhận số tiền dư. A được quyền yêu cầu phát mãi tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Ông Nguyễn Uy L để thu hồi nợ.

4. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đối với yêu cầu nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A 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 Bà Huỳnh Thị Th để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng NN & PTNT VN khởi kiện Ông Nguyễn Uy L yêu cầu trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, xác định đây là vụ án dân sự về "Tranh chấp

hợp đồng tín dụng". Do bị đơn Ông Nguyễn Uy L cư trú tại QUẬN T và trong hồ sơ tín dụng cũng ký xác nhận địa chỉ cư trú tại Quận T, THÀNH PHỐ X nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố X theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn Ông Nguyễn Uy L và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Đinh Hoàng Hạ L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác gồm: Bà Huỳnh Thị Th là chủ sở hữu tài sản thế chấp. Các ông Bà Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị Mỹ D; Hồ Kh; Trần Khương Ngọc D; Nguyễn Thị D; Nguyễn Quốc Kh; Võ Thị Kim T là những người đang thuê nhà tại căn nhà 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, Thành phố X đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

[3.1] Về hiệu lực của hợp đồng:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số: 6480-LAV-202000265 ngày 01/9/2020, Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ cùng lời khai nhận của đại diện nguyên đơn và bị đơn Ông Nguyễn Uy L đã có đủ cơ sở xác định Ngân hàng NN & PTNT VN Chi nhánh 11 – Phòng giao dịch HB cho Ông Nguyễn Uy L vay số tiền: 2.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai tỷ đồng*). Thời hạn vay: 120 tháng; Ngày đến hạn cuối cùng: 03/9/2030. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 11%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 5%/năm/số tiền chậm trả. Mục đích vay vốn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng: Bù đắp tài chính mua nhà ở, đất ở.

Căn cứ Sao kê tài khoản số 6480205185490 của Ông Nguyễn Uy L thể hiện ngày 01/9/2020 Ngân hàng NN & PTNT VN – Chi nhánh 11 – PGD HB đã giải ngân cho Ông Nguyễn Uy L vào tài khoản tiền gửi thanh toán cá nhân của Ông Nguyễn Uy L tổng số tiền vay theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký là 2.000.000.000 đồng *(hai tỷ đồng*). Đồng thời ngay trong ngày 01/9/2020, Ông Nguyễn Uy L đã tiến hành các thủ tục rút tiền mặt và chuyển khoản hết số tiền được vay trên.

Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng tín dụng số: 6480-LAV-202000265 ngày 01/9/2020 được các bên xác lập trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, giao dịch được thực hiện phù hợp các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên phát sinh hiệu lực theo quy định tại các Điều 116, 117, 119, 463 Bộ luật dân sự 2015. Các bên tham gia trong giao dịch này có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

[3.2] Đối với yêu cầu thanh toán nợ gốc:

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án cùng lời trình bày thừa nhận của Ông Nguyễn Uy L đã thể hiện quá trình thực hiện hợp đồng, Ông Nguyễn Uy L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ. Mặc dù A đã nhiều lần nhắc nhở nhưng Ông Nguyễn Uy L vẫn không thanh toán nợ gốc, nợ lãi như thỏa thuận. Việc Ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc như cam kết tại khoản 1 Điều 4 trong hợp đồng tín dụng nên khởi kiện của A yêu cầu Tòa án buộc Ông L phải trả số tiền gốc đã vay 2.000.000.000 đồng là phù hợp với Điều 5, Điều 7 Hợp đồng tín dụng, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu thanh toán nợ lãi:

Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, A đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn từ ngày 15/4/2020 và buộc Ông L phải trả lãi theo Điều 2 Hợp đồng tín dụng là 11%/năm/trên số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 150%/năm của lãi suất trong hạn và lãi chậm trả 5%/ số tiền chậm trả. Tạm tính đến hết ngày 14/6/2024 số tiền nợ lãi mà Ông L phải chịu là: 546.675.593 đồng. Trong đó, lãi trong hạn: 473.030.144 đồng, lãi quá hạn: 49.081.096 đồng, lãi chậm trả: 24.564.352 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc A áp dụng mức lãi suất và đề nghị phía bị đơn phải trả là phù hợp với Điều 2 quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8 ,12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra, lãi suất tiếp tục được tính kể từ sau ngày 14/6/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000265 ngày 01/9/2020 cho đến khi Ông L thanh toán xong khoản nợ.

[3.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Khi tiến hành xác lập giao dịch vay tài sản, để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và các nghĩa vụ có liên quan của Ông Nguyễn Uy L theo hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000265 ngày 01/9/2020, A với Ông Nguyễn Uy L và Bà Huỳnh Thị Th đã thống nhất ký hợp đồng thế chấp tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, TP. X theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BB 617311, số vào sổ cấp GCN CH00199 do UBND Quận T TP. X cấp ngày 31/05/2010, cập nhật thay đổi ngày 24/02/2017 do Bà Huỳnh Thị Th đứng tên chủ sở hữu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6480-LCL-202000230 (số công chứng: 00001734; Quyển số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/09/2020 tại Văn Phòng công chứng Ng Đ N - TP. X) được ký kết giữa A Chi nhánh 11 – PGD HB với Ông Nguyễn Uy L và Bà Huỳnh Thị Th, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận T TP.HCM ngày 01/9/2020. Hội đồng xét xử nhận thấy, việc thế chấp tài sản trên phù hợp với quy định tại các Điều 117, 119, 298 BLDS 2015 và Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ phù hợp với quy định tại điều 4 Hợp đồng thế chấp; Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, có cơ sở nên chấp nhận.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì Ông Nguyễn Uy L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo thu hồi nợ, nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm trừ đi các khoản chi phí thu hồi, bán tài sản và các chi phí liên quan khác... Ngân hàng thu nợ còn thừa, Ngân hàng sẽ trả lại phần thừa cho chủ tài sản.

Đối với việc nguyên đơn có đưa ra yêu cầu: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A 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 Bà Huỳnh Thị Th để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ theo quy định tại Điều 327 BLDS 2015, sau khi xử lý tài sản thế chấp thì việc thế chấp trên đã chấm dứt nên Ngân hàng chỉ được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản khác thuộc sở hữu của bị đơn để thu hồi nợ vì Bà Th chỉ thế chấp tài sản là nhà đất 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, TP. X để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của bị đơn mà không thế chấp các tài sản khác của Bà Th. Do đó, yêu cầu này của nguyên đơn không phù hợp quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận.

Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, Bà Th chưa đăng ký kết hôn với ai (giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 341/UBND-XNTTHN ngày 30/12/2019), nên không phát sinh người có trách nhiệm liên quan.

Đối với bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bị đơn đến Tòa án để hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng bị đơn có đơn xin vắng mặt. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn Ông Nguyễn Uy L có trình bày, Bà Th có nhờ Ông L đứng tên vay dùm Bà Th, thực tế ông không có nhận tiền mà tiền do Bà Th nhận. Tuy nhiên, phía bị đơn không có bất kỳ chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, đồng thời tại bản tự khai ngày 27/6/2023 Ông Nguyễn Uy L cũng đã thừa nhận nợ và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét các thỏa thuận giữa Ông L và bà Thọ trong vụ án này, trường hợp có tranh chấp các bên được quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác gồm: Bà Nguyễn Thị H; Bà Nguyễn Thị Mỹ D; Ông Hồ Kh; Ông Trần Khương Ngọc D; Bà Nguyễn Thị D; Ông Nguyễn Quốc Kh; Bà Võ Thị Kim T là những người đang thuê nhà tại 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, TP. X. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng họ không tham gia các buổi làm việc, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Điều này xem như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng tại Tòa án để bảo vệ quyền lợi của mình nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trong trường hợp cơ quan thi hành án dân sự có thẩm

quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại địa chỉ 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, TP. X thì các ông Bà Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị Mỹ D; Hồ Kh; Ông Trần Khương Ngọc D; Bà Nguyễn Thị D; Ông Nguyễn Quốc Kh; Bà Võ Thị Kim T phải có nghĩa vụ giao trả nhà để cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đinh Hoàng Hạ L có trình bày, Bà L được Bà Th rủ góp tiền 3 tỷ đồng để mua căn nhà số 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, TP. X, việc mua nhà Bà L để cho Bà Th đứng tên, hai bên chỉ lập vi bằng để làm tin. Nay Bà L được biết Bà Th đã dùng căn nhà này để thế chấp cho Ông L vay tiền tại A với số tiền là 2 tỷ đồng, Bà L đồng ý phát mãi tài sản là căn nhà số 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, TP. X để trả nợ. Bà L không có yêu cầu gì trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét các thỏa thuận giữa Bà L và bà Thọ trong vụ án này, trường hợp có tranh chấp các bên được quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân QUẬN T phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn – Ông Nguyễn Uy L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 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 khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu là: 82.933.512 đồng *(Tám mươi hai triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, năm trăm mười hai đồng).*

- Ngân hàng NN & PTNT VN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) cho nguyên đơn do đã tạm ứng trước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 92, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 40, 116, 117, 118, 119, 293, 295, 298, 299, 301, 303, từ Điều 317 đến Điều 323, Điều 357, Điều 463, 465, 466, 467, 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12;

- Căn cứ Điều 8, 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc Ông Nguyễn Uy L thanh toán cho Ngân hàng NN & PTNT VN số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000265 ký ngày 01/9/2020, tạm tính đến hết ngày 14/6/2024 là: 2.546.675.593 đồng (*bằng chữ: Hai tỷ năm trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi ba đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 473.030.144 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 49.081.096 đồng.
- Chậm trả lãi: 24.564.352 đồng

Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Ông Nguyễn Uy L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ sau ngày 14/6/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ với mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000265 ký ngày 01/9/2020.

1.3. Trong trường hợp Ông Nguyễn Uy L không thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng NN & PTNT VN theo hợp đồng tín dụng số 6480-LAV-202000265 ký ngày 01/9/2020 thì Ngân hàng NN & PTNT VN được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại địa chỉ 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, TP. X do Bà Huỳnh Thị Th đứng tên chủ sở hữu để trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 6480-LCL-202000230 (số công chứng: 00001734; Quyển số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/09/2020 tại Văn Phòng công chứng Ng Đ N - TP. X được ký kết giữa A Chi nhánh 11 – PGD HB với Ông Nguyễn Uy L và Bà Huỳnh Thị Th. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận T TP. X ngày 01/9/2020 để thu hồi nợ.

1.4. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì Ông Nguyễn Uy L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ, nếu dư thì chủ sở hữu tài sản thế chấp được nhận số tiền dư. Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Ông Nguyễn Uy L để thu hồi nợ.

1.5. Việc thanh toán tiền được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.6. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đối với yêu cầu: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh 11 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 Bà Huỳnh Thị Th để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

1.7. Trong trường hợp cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại địa chỉ 93 đường Ven SX, Phường H, Quận T, TP. X thì các ông Bà Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị Mỹ D; Hồ Kh; Trần Khương Ngọc D; Nguyễn Thị D; Nguyễn Quốc Kh; Võ Thị Kim Tphải có nghĩa vụ giao trả nhà để cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo quy định.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

2.1. Ông Nguyễn Uy L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 82.933.512 đồng *(Tám mươi hai triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, năm trăm mười hai đồng)*. Nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng NN & PTNT VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.830.288 đồng *(Ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn hai trăm tám mươi tám đồng)* theo biên lai thu tiền số AA/2022/0002506 ngày 16/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T. Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

2.3. Ông Nguyễn Uy L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp (Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) là 8.000.000đ (*Tám triệu đồng*) theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 34/TB-TA ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân QUẬN T, THÀNH PHỐ X.

Việc thanh toán tiền được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo các Điều 6, 7, 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

***Nơi nhận**:*

- Các đương sự;
- VKSnhân dân Quận T;
- Chi cục THA DS Quận T;
- Lưu: VP, hồ sơ.

Nguyễn Thị Thanh Chi