TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2023/DS-ST
Ngày: 30/6/2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Phú Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Xuyến

2. Ông Nguyễn Kiên Hiển

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, lúc 09 giờ 00 phút tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 149/2023/QĐST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Trụ sở: 198 đường K, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh: 34 đường D, Phường S, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp: ông S và ông T là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 890/UQ-BIDV.BNE ngày 30/12/2022

Địa chỉ: số 34 đường D, Phường S, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Q

Địa chỉ: 68 Đường số 11, Khu phố 5, Phường X, Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà H

Địa chỉ: 35/4A Tổ 33, Đường 11, Khu phố 3, Phường C, Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Q và bà H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/01/2023, các bản tự khai và biên bản không tiến hành hòa giải được nguyên đơn Ngân hàng TMCP V *có ông* S và ông T *đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là Ngân hàng V) cùng với Ông Q và Bà H có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13693719/HĐTD ngày 24/12/2020 và Bảng kê rút vốn ngày 25/12/2020, số tiền vay là 9.200.000.000 đồng, thời hạn cho vay 240 tháng, gốc và lãi trả hàng tháng. Ngày vay 25/12/2020, ngày đến hạn 25/12/2040, mục đích vay để hoàn vốn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 243 và 244, tờ bản đồ số 45, phường Đ, quận Đ (nay là thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Q và bà H đã thanh toán nợ gốc 771.100.000 đồng, dư nợ gốc còn lại 8,428,900,000 đồng. Nợ lãi (lãi vay tính đến ngày 04/5/2023): 672.290.782 đồng, ngày chuyển nợ quá hạn: 27/9/2022. Tài sản dùng để đảm bảo nợ vay cho Hợp đồng tín dụng nêu trên bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 22: Tờ bản đồ số 73 (tài liệu BĐĐC đo năm 2004), địa chỉ 18 Quốc lộ 1K, Khu phố 3, phường X, quận Đ (nay là thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H: 02145 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 25/4/2006 cập nhật biến động gần nhất ngày 22/12/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 518, Tờ bản đồ số 73, địa chỉ 13/2, Khu phố 3, phường C, quận Đ (nay là thành phố Đ), 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 theo Giấy chứng nhận số H: 00817 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 30/01/2011 cập nhật biến động gần nhất ngày 22/12/2020.

Các tài sản nêu trên thuộc quyền sở hữu của Ông Q và Bà H đã thế chấp cho Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/13693719/HĐBĐ ngày 24/12/2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ - Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/12/2020 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận Đ (nay là Thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24/12/2020. Do vi phạm thời hạn trả nợ lãi và gốc theo quy định trong hợp đồng tín dụng, nên toàn bộ số dư nợ của Hợp đồng tín dụng chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng V đã nhiều lần gửi Thông báo trả nợ và Thư mời cho ông Q và bà H đến Ngân hàng V để giải quyết khoản vay trên, nhưng đến nay sau nhiều lần làm việc Ông Q và Bà H yêu cầu thanh toán nợ cho Ngân hàng V nhưng ông và bà H vẫn không hợp tác và thiện chí trong việc trả nợ vay. Nay Ngân hàng V đề nghị Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết:

- Buộc Ông Q và Bà H thực hiện trả toàn bộ nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13693719/HĐTD ngày 24/12/2020 và Bảng kê rút vốn ngày 25/12/2020 cho Ngân hàng V cụ thể:

+ Nợ gốc : 8.428,900,000 đồng

+ Nợ lãi tạm tính đến ngày 25/5/2023 : 733.008.762 đồng

Tổng nợ phải trả đến ngày 25/5/2023 : 9.161.908.762 đồng

Riêng nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh cho đến khi trả hết nợ gốc.

- Trường hợp Ông Q và Bà H không thực hiện trả nợ, đề nghị phát mãi các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 22: Tờ bản đồ số 73 (tài liệu BĐĐC đo năm 2004), địa chỉ 18 Quốc lộ 1K, Khu phố 3, phường X, quận đ (nay là thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H: 02145 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 25/4/2006 cập nhật biến động gần nhất ngày 22/12/2020.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 518, Tờ bản đồ số 73, địa chỉ 13/2, Khu phố 3, phường X, quận Đ (nay là thành phố Đ), 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 theo Giấy chứng nhận số H: 00817 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 30/01/2011 cập nhật biến động gần nhất ngày 22/12/2020.

Bị đơn Ông Q và Bà H đã được Tòa án tống đạt, niêm yết Giấy triệu tập; Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo qui định của pháp luật, nhưng Ông Q và Bà H vẫn không có mặt theo triệu tập nên Tòa án không ghi nhận được lời khai.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc Ông Q và Bà H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng V nợ gốc 8.428.900.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/6/2023 lãi trong hạn 826.136.525 đồng, lãi quá hạn 8.673.503 đồng. Tổng cộng 9.263.710.028 đồng. Trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra yêu cầu ông Q bà H tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng. Trong trường hợp không thanh toán đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/13693719/HĐBĐ ngày 24/12/2020.

- Bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đến tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhưng vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến tại phiên tòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án theo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Ông Q và Bà H thanh toán tiền vay theo Hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Nguyên đơn căn cứ vào hợp đồng tín dụng để lựa chọn Tòa án nhân dân Quận 3 là nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết. Căn cứ quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3.

[2] .Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Xét bị đơn Ông Q và Bà H đã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập đương sự và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt. Căn cứ Điều 196, khoản 1 Điều 207, Điều 208, Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành lập biên bản hòa giải và đưa vụ án ra xét xử là phù hợp.

[2.2] Xét đại diện ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn Ông Q và Bà H đã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

[3] Về luật áp dụng: căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13693719/HĐTD ngày 24/12/2020, nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2017 để giải quyết.

[4] Yêu cầu của nguyên đơn về thanh toán nợ gốc:

[4.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13693719/HĐTD ngày 24/12/2020, Bảng kê rút vốn ngày 25/12/2020 và quá trình thanh toán nợ, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định Ngân hàng V đã giải ngân khoản vay cho Ông Q và Bà H số tiền là 9.200.000.000 đồng vào tài khoản số 13810000266489, ngày giải ngân là 25/12/2020.

[4.2] Tại Điều 9 của Điều khoản và điều kiện vay đính kèm Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13693719/HĐTD ngày 24/12/2020 quy định về sự kiện vi phạm và phương thức xử lý. Theo quy định, bên vay được coi là vi phạm hợp đồng tín dụng khi vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, phí và các nghĩa vụ khác phát sinh từ hợp đồng tín dụng.

[4.3] Căn cứ khoản 1 Điều 466 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"...bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn..."*; *"...Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận..."*.

[4.4] Căn cứ khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định: *"Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng"*.

[4.5] Xét bị đơn Ông Q và Bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng V từ tháng 9/2022 cho đến nay, mặc dù đã được Ngân hàng thông báo nhắc nợ nhưng phía bị đơn vẫn không thanh toán đầy tiền đủ nợ gốc cho

Ngân hàng là đã vi phạm điều khoản thoản thuận giữa các bên theo các hợp đồng đã ký. Do đó Ngân hàng V khởi kiện Ông Q và Bà H yêu cầu thanh toán nợ gốc còn lại là 8.428.900.000 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về yêu cầu thanh toán nợ lãi:

[5.1] Tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng quy định: "*Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng*", ngoài ra tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng quy định: "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*". Vì Ngân hàng V có chức năng hoạt động tín dụng nên lãi suất sẽ do thỏa thuận giữa tổ chức tín dụng và khách hàng nên nguyên đơn căn cứ vào lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại hợp đồng tín dụng, bảng kê rút vốn để tính lãi là phù hợp quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

[5.5] Xét, do Ông Q và Bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng V yêu cầu bị đơn trả tiền lãi là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn Ông Q và Bà H phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi. Cụ thể nợ gốc 8.428.900.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/6/2023 lãi trong hạn 826.136.525 đồng, lãi quá hạn 8.673.503 đồng. Tổng cộng 9.263.710.028 đồng.

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

[7.1] Tại khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/13693719/HĐBĐ ngày 24/12/2020, có nội dung: *"....Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ TSTC nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ các Hợp đồng cấp tín dụng....bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí....và tất cả các nghĩa vụ liên quan...."*. Tài sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Ông Q và Bà H là là nhà và đất tại thửa đất số 22, có địa chỉ 18 Quốc lộ 1K, KP3, phường X, thành phố Đ, Tp. Hồ Chí Minh; nhà và đất tại thửa đất số 518 có địa chỉ 13/2, KP3, phường X, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2023 đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 18 Quốc lộ 1K, khu phố 3, phường X, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng giữ nguyên, không có gì thay đổi so với thời điểm Ngân hàng V thẩm định tài sản nêu trên (có đính kèm hình ảnh tại chứng thư thẩm định giá ngày 21/12/2020; đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 13/2 khu phố 3, phường X, thành phố đ, Thành phố Hồ Chí Minh hiện trạng vẫn giữ nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00817 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 30/01/2011.

[7.2] Tại xác minh của Công an phường X, thành phố Đ cho biết: *"tại địa chỉ 18 QL1K, tổ 5, KP3, P.X, Tp.Đ và địa chỉ 13/2 QL1K tổ 5, KP3, P.X, Tp.Đ không có ai cư trú tại 02 địa chỉ trên...không có công ty nào đang hoạt động và xây dựng tại đây"*. Như vậy hiện nay không có ai cư ngụ tại hai địa chỉ trên, tài sản bảo đảm này thuộc quyền sở hữu của Ông Q và bà H cũng là người thế chấp tài sản bảo đảm.

[7.3] Tại Điều 299 Bộ luật Dân sự quy định:

"Điều 299. Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm

1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

2. Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của luật.

3. Trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc luật có quy định."

[7.4] Tại khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự quy định:

"Điều 320. Nghĩa vụ của bên thế chấp

6. Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này."

[7.5] Xét, theo quy định trên thì bên thế chấp là Ông Q và Bà H là người thế chấp và đang giữ tài sản thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp là Ngân hàng V để xử lý theo quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng V về việc phát mãi các tài sản đảm bảo là nhà và đất tại thửa đất số 22, có địa chỉ 18 Quốc lộ 1K, KP3, phường X, thành phố Đ, Tp. Hồ Chí Minh; nhà và đất tại thửa đất số 518 có địa chỉ 13/2, KP3, phường X, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh nếu đến hạn mà Ông Q và Bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán là có cơ sở, phù hợp quy định tại Điều 299, khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7.6] Xét, trong trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo là nhà đất tại thửa đất số 22, có địa chỉ 18 Quốc lộ 1K, KP3, phường X, thành phố Đ, Tp. Hồ Chí Minh; nhà và đất tại thửa đất số 518 có địa chỉ 13/2, KP3, phường X, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh mà vẫn chưa đủ trả khoản nợ trên, thì Ông Q và Bà H phải tiếp tục trả số tiền chưa được thanh toán cho Ngân hàng V theo quy định khoản 3 Điều 307 Bộ luật Dân sự: *"3. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản cầm cố, thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận bổ sung tài sản bảo đảm. Bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ được bảo đảm phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán."*

[8]. Xét ý kiến của đại diện viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Ông Q và Bà H phải chịu là 117.263.710 đồng. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng V số tiền 58.366577 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 238, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 280, Điều 299, khoản 3 Điều 307, khoản 6 Điều 320, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

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

1.1. Buộc Ông Q và Bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP V nợ gốc 8.428.900.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/6/2023 lãi trong hạn 826.136.525 đồng, lãi quá hạn 8.673.503 đồng. Tổng cộng 9.263.710.028 đồng. Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Ông Q và Bà H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả, theo mức lãi suất thỏa thuận tương ứng với Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13693719/HĐTD ngày 24/12/2020 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V.

1.3. Sau khi Ông Q và Bà H trả hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng V phải giải chấp các tài sản đảm bảo là nhà đất tại thửa đất số 22, có địa chỉ 18 Quốc lộ 1K, KP3, phường X, thành phố Đ, Tp. Hồ Chí Minh; nhà và đất tại thửa đất số 518 có địa chỉ 13/2, KP3, phường X, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

1.4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ông Q và Bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp là nhà và đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 73 (tài liệu BĐĐC đo năm 2004), địa chỉ 18 Quốc lộ 1K, Khu phố 3, phường X, quận Đ (nay là thành phố Đ), Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H: 02145 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 25/4/2006 cập nhật biến động gần nhất ngày 22/12/2020; nhà và đất tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 73, địa chỉ 13/2, Khu phố 3, phường X, quận Đ (nay là thành phố Đ), 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 theo Giấy chứng nhận số H:00817 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 30/01/2011 cập nhật biến động gần nhất ngày 22/12/2020. Các tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2020/13693719/HĐBĐ ngày 24/02/2020 được Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ chứng nhận số 038243, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2020, việc đăng ký thế chấp được thực hiện hoàn tất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Đ (nay là thành phố Dd), Thành phố Hồ Chí Minh, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

1.5. Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo mà vẫn chưa đủ trả khoản nợ trên thì Ông Q và Bà H phải tiếp tục trả số tiền chưa được thanh toán cho Ngân hàng TMCP V.

Thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Q và Bà H chịu là 117.263.710 (một trăm mười bảy triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn bảy trăm mười) đồng.

2.2. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho TMCP V số tiền 58.366.577 (năm mươi tám triệu ba trăm sáu mươi sáu ngàn năm trăm bảy mươi bảy) đồng theo biên lai thu số 0008045 ngày 10/01/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự ; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP V, Ông Q và Bà H có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 3;
- Tòa án nhân dân Tp.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Phú Oanh