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

Bản án số: 1586/2022/KDTM-ST
Ngày: 16-9-2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Hễ

Ông Nguyễn Ngọc Hòa

Thư ký phiên toà: Bà Phạm Ngọc Thy Thơ – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Thân Trọng Minh Phương – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 08 và ngày 16-9-2022, tại phòng xử án của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 298/2012/TLST-KDTM ngày 22-10-2012 về việc *"tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4079/2022/QĐXXST-KDTM ngày 26-7-2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 10359/2022/QĐST-KDTM ngày 16-8-2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng ST (Trước đây là Ngân hàng PN)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

Công ty Q
Địa chỉ: 22 HV, phường LTT, quận HK, Thành phố HN.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Ngọc T, sinh năm 1986; là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy số quyền 43/2020/GUQ-XLN ngày 04-3-2020) (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn

Luật sư Nguyễn Minh L – Công ty Luật TNHH SC (có mặt ngày 08-9-2022)

Luật sư Trần Văn Th – Công ty Luật TNHH SC (có mặt ngày 16-9-2022)

Bị đơn: Bà Đinh Ngọc H, sinh năm 1954
Địa chỉ: 146 LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1948; Địa chỉ: 42 NVC, phường CK, Quận Q, Thành phố H; là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền số công chứng 025276 ngày 02-7-2012) (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Tăng Văn Th, sinh năm 1947 (vắng mặt)

Địa chỉ: 454/410 SVH, Phường O, Quận QP, Thành phố H.

- Bà Tăng Thị Kim Ng, sinh năm 1983 (vắng mặt)
Địa chỉ: 146 LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H.

- Ông Tăng Quang Q, sinh năm 1985 (vắng mặt)
Địa chỉ: 242 LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố Hh.

- Ông Muham M, sinh năm 1981 (có mặt ngày 08-9-2022)

- Bà Nguyễn Thị Hạnh Ng, sinh năm 1983 (xin vắng mặt)
Cùng địa chỉ: 48A TKC, Phường QT, quận PN, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng PN (nay là Ngân hàng ST) cho bà Đinh Ngọc H vay theo Hợp đồng tín dụng số 080/09/11 ngày 06-9-2011; số tiền vay 29.000.000.000 đồng (Hai mươi chín tỷ). Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 06-9-2011 đến ngày 06-9-2012; Lãi suất cho vay trong hạn 1,9%/tháng, lãi suất được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng PN trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn: Góp vốn kinh doanh vào Công ty TNHH NNP.

Tài sản bảo đảm tiền vay gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 146 (Tầng 01) LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, số hồ sơ gốc 23/2004 do UBND Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07-01-2004 cho bà Tăng Thị Kim Ng. Hợp đồng thế chấp số 058A/HĐTC/KD11 ngày 06-9-2011 được Văn phòng Công chứng số 4 chứng nhận số 036501, Quyển số 9.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-9-2011 (bà Đinh Ngọc H là đại diện ủy quyền ký hợp đồng thế chấp theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 053317 ngày 26-11-2009 tại Phòng công chứng Nhà nước số 4); Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên & Môi trường Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06-9-2011. Đảm bảo khoản vay 21.633.000.000 đồng.

Quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 146/1 Bis LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: H00957 do UBND Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09-12-2005 thuộc sở hữu của ông Tăng Văn Th và bà Đinh Ngọc H. Hợp đồng thế chấp số 058B/HĐTC/KD11 ngày 06-9-2011 được Văn phòng Công chứng số 4 chứng nhận số 036503, Quyển số 9.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-9-

2011; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên & Môi trường Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06-9-2011. Đảm bảo khoản vay 5.569.000.000 đồng.

Quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 146/4 (Tầng 03) LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: H02374 do UBND Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27-10-2006 thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Tăng Quang Q. Hợp đồng thế chấp số 058C/HĐTC/KD11 ngày 06-9-2011 (bà Đinh Ngọc H là đại diện ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền ngày 01-02-2010 do công chứng viên Bang Texas chứng nhận ngày 01-02-2010, có xác nhận của Tổng Lãnh sự quán Việt Nam ký hợp đồng thế chấp); Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên & Môi trường Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06-9-2011. Đảm bảo khoản vay 1.798.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Đinh Ngọc H số tiền 29.000.000.000 đồng qua Lệnh giải ngân ngày 06-9-2011, Phiếu giải ngân chuyển khoản ngày 06-9-2011.

Theo Hợp đồng tín dụng, bà Đinh Ngọc H có nghĩa vụ trả lãi hàng tháng, trả vốn trong thời hạn vay. Tuy nhiên, bà Đinh Ngọc H chưa trả khoản tiền gốc lãi nào mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện và nhắc nhở nhiều lần. Ngày chuyển nợ quá hạn là 06-9-2012.

Ngày 11-4-2012, Ngân hàng PN khởi kiện bà Đinh Ngọc H tại Toà án nhân dân Quận Q0, yêu cầu Bà Đinh Ngọc H có nghĩa vụ hoàn trả ngay cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh và phạt chậm trả lãi tính đến ngày 11-4-2012 là 33.205.583.722 đồng và tiền lãi được tiếp tục tính cho đến khi trả dứt nợ. Trường hợp bà Đinh Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại ngay toàn bộ tài sản thế chấp/bảo đảm để thu hồi nợ.

Ngày 24-9-2012, Toà án nhân dân Quận Q0, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định chuyển vụ án số 09/2012/CVA-KDTM-ST chuyển hồ sơ vụ án đến Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo thẩm quyền do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Tăng Quang Q có địa chỉ cư trú ở nước ngoài.

Ngày 14-9-2015, Ngân hàng PN sáp nhập vào Ngân hàng ST theo Quyết định số 1844/QĐ-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Ngày 23-9-2015, Ngân hàng PN bán khoản nợ cho Công ty Q (VAMC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số 19636/2015/MBN.VAMC2-PNBANK, đồng thời VAMC đã ủy quyền cho Ngân hàng thay mặt VAMC thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của VAMC liên quan đến khách hàng Đinh Ngọc H.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tại Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 16-9-2022 là 161.101.320.647 đồng, trong đó nợ gốc

29.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 6.722.200.000 đồng, lãi quá hạn là 100.915.650.000 đồng, lãi phạt là 24.463.470.647 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc. Nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại ngay toàn bộ tài sản thế chấp/bảo đảm để nguyên đơn thu hồi nợ.

Bị đơn – bà Đinh Ngọc H có bà Nguyễn Thị Ch là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Đinh Ngọc H có ký với Ngân hàng các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp như trình bày của Ngân hàng. Hiện bà H không còn khả năng thanh toán cho Ngân hàng, bà H không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Đinh Ngọc H có cho ông Muham M và vợ là bà Nguyễn Thị Hạnh Ng thuê 03 tầng của căn nhà 146 LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H để kinh doanh và nhận cọc 1.000.000.000 đồng, thời gian thuê nhà là 03 năm (từ ngày 06-8-2015). Về ý kiến của ông Muham M, bà Ng đề nghị Ngân hàng và bị đơn thanh toán lại cho ông Muham M, bà Ng tiền cọc 1.000.000.000 đồng thì sau khi Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp còn dư sẽ thanh toán tiếp cho ông Muham M và bà Ng, tuy nhiên phải khấu trừ vào tiền thuê nhà 5.000.000 đồng/tháng kể từ ngày hết hợp đồng thuê nhà 06-8-2018 đến ngày 01-8-2022.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Muham M trình bày:

Ngày 06-8-2015, ông Muham M và vợ là bà Nguyễn Thị Hạnh Ng có ký với bà Đinh Ngọc H hợp đồng thuê nhà, theo đó vợ chồng ông Muham M thuê của bà H và bà Tăng Thị Kim Ng (có bà H đại diện) toàn bộ tầng trệt và tầng 1 căn nhà 146 LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H (bao gồm nhà và đất có diện tích sử dụng là 327,36m^2); thời gian thuê nhà 03 năm kể từ ngày 06-8-2015; mục đích thuê: ở và buôn bán; giá thuê 5.000.000 đồng/tháng (trả từ ngày 01 đến ngày 05 tây hàng tháng); bên B (bên thuê) đặt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng; bà H có viết Biên nhận đề ngày 06-8-2015 nhận tiền cọc 1.000.000.000 đồng của ông Muham M và bà Ng. Đến nay, tuy đã hết hạn hợp đồng thuê nhà nhưng do không liên hệ được với bà H để thanh lý hợp đồng cũng như thanh toán tiền thuê nhà cho bà H, nên ông Muham M và bà Ng vẫn đang mở cửa hàng kinh doanh thời trang tại căn nhà thuê. Trong quá trình thuê, ông Muham M có sơn sửa trang trí cửa hàng nhưng không yêu cầu thanh toán lại phần chi phí này. Ông Muham M, bà Ng không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập liên quan đến số tiền đặt cọc, chỉ đề nghị nếu Ngân hàng và bà H thanh toán lại cho vợ chồng ông số tiền đặt cọc là 1.000.000.000 đồng thì vợ chồng ông Muham M sẽ bàn giao nhà cho Ngân hàng, không đồng ý với ý kiến của bị đơn về việc phát mại tài sản còn dư mới thanh toán. Ông Muham M đồng ý với ý kiến của bị đơn về việc khấu trừ tiền thuê nhà từ ngày 06-8-2018 đến ngày 01-8-2022 là 41 tháng, tương đương 205.000.000 đồng.

Ngày 24-12-2018, ông Muham M và bà Nguyễn Thị Hạnh Ng có Đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Toà án.

Tại phiên toà sơ thẩm,

Nguyên đơn rút yêu cầu bị đơn phải trả lãi phạt là 24.463.470.647 đồng; giữ yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 16-9-2022 nợ gốc 29.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 6.722.200.000 đồng, lãi quá hạn là 100.915.650.000 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Đinh Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại ngay toàn bộ tài sản thế chấp/bảo đảm để nguyên đơn thu hồi nợ. Cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 146 (Tầng 01) LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 23/2004 do UBND Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07-01-2004 cho bà Tăng Thị Kim Ng đảm bảo khoản vay 21.633.000.000 đồng; việc phát mại để đảm bảo cho khoản nợ gốc 21.633.000.000 đồng, lãi trong hạn 5.014.529.400 đồng, lãi quá hạn 75.279.595.050 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 146/1 Bis LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: H00957 do UBND Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09-12-2005 thuộc sở hữu của ông Tăng Văn Th và bà Đinh Ngọc H đảm bảo khoản vay 5.569.000.000 đồng; việc phát mại để đảm bảo cho khoản nợ gốc 5.569.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.290.894.200 đồng, lãi quá hạn 19.379.284.650 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 146/4 (Tầng 03) LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: H02374 do UBND Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27-10-2006 thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Tăng Quang Q đảm bảo khoản vay 1.798.000.000 đồng; việc phát mại để đảm bảo cho khoản nợ gốc 1.798.000.000 đồng, lãi trong hạn 416.776.400 đồng, lãi quá hạn 6.256.770.300 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Ngân hàng xác định lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng này là 22.8%/năm. Mức lãi này được áp dụng xuyên suốt từ khi nhận nợ ngày 06-9-2011 đến nay không thay đổi do cho đến khi khoản nợ chuyển quá hạn 06-9-2012 giữa Ngân hàng và bị đơn không có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất, khoản nợ đã quá hạn nên không tự động điều chỉnh lãi suất.

Hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng PN và VAMC ký kết sau ngày Ngân hàng PN sáp nhập vào Ngân hàng ST do Ngân hàng PN và VAMC có thỏa thuận để VAMC mua lại toàn bộ khoản nợ của khách hàng Đinh Ngọc H, theo đó Ngân hàng PN đã ký vào Hợp đồng mua, bán nợ số 19636/2015/MBN.VAMC2-PNBANK trước sau đó chuyển hợp đồng cho VAMC xem xét và ký, đến ngày 23-9-2015 VAMC chính thức ký hợp đồng

mua bán nợ và điền ngày trên hợp đồng. Trong quá trình đó Ngân hàng Nhà nước đã ra Quyết định số 1844/QĐ-NHNN ngày 14-9-2015 sáp nhập Ngân hàng PN vào Ngân hàng ST, cả Ngân hàng và VAMC không biết trước việc sáp nhập này nên không điều chỉnh lại chủ thể của hợp đồng, tuy nhiên đến nay VAMC và Ngân hàng ST vẫn thực hiện hợp đồng mua bán nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Muham M xác định không có yêu cầu độc lập mà chỉ có ý kiến đề nghị nếu Ngân hàng và bà H thanh toán lại cho vợ chồng ông Muham M số tiền 1.000.000.000 đồng đã cọc cho bà Đinh Ngọc H thì vợ chồng ông Muham M sẽ bàn giao nhà cho Ngân hàng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên toà 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 nghị án là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho Công ty Q nợ gốc và lãi tính đến ngày 16-9-2022 là 136.637.850.000 đồng, trong đó nợ gốc là 29.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 6.722.200.000 đồng, lãi quá hạn là 100.915.650.000 đồng. Đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu bị đơn trả lãi phạt cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ ý kiến của đương sự, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Đinh Ngọc H thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số 080/09/11 ngày 06-9-2011. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với cá nhân và đều có mục đích lợi nhuận. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại Thành phố Hồ Chí Minh. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Tăng Quang Q, Tăng Thị Kim Ng hiện đang cư trú ở nước ngoài nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 1 Điều 30, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 3 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về xác định địa chỉ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Tăng Văn Th, Tăng Quang Q, Tăng Thị Kim Ng:

[3] Căn cứ Công văn số 1145/QLXNC-P5 ngày 17-5-2022 của Cục Quản lý Xuất Nhập cảnh – Bộ Công an về việc xác minh thông tin Xuất Nhập cảnh: Tăng Văn Th, nam, sinh ngày 30-01-1947, thường trú tại 454/410 SVH, Phường O, Quận QP, Thành phố H; hộ chiếu số B2608255 ngày 09-10-2008; đã xuất cảnh ngày 19-12-2011, hiện chưa có thông tin nhập cảnh. Tăng Quang Q, nam, sinh ngày 28-02-1985, thường trú tại 242 LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố Hh; hộ chiếu số B2785567 ngày 19-11-2008; đã xuất cảnh ngày 10-01-2010, hiện chưa có

thông tin nhập cảnh. Tăng Thị Kim Ng, nữ, sinh ngày 04-01-1983, trước khi xuất cảnh thường trú tại 454/410 SVH, Phường O, Quận QP, Thành phố H; được Cơ quan đại diện Việt Nam tại nước ngoài cấp hộ chiếu số N1003781; đã xuất cảnh ngày 11-5-2010, hiện chưa có thông tin nhập cảnh (không có thông tin nơi đến).

[4] Theo lời khai của bị đơn, vào năm 2015, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành ủy thác tư pháp để tống đạt các văn bản tố tụng cho ông Tăng Quang Q và và bà Tăng Thị Kim Ng tại địa chỉ 72195 Ella Dr.RichMond. VA12173 USA nhưng bị trả lại do địa chỉ không chính xác (Văn bản số 1455/BTP-PLQT ngày 26-3-2015 của Bộ Tư pháp); năm 2019, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục ủy thác tư pháp để tống đạt các văn bản tố tụng cho ông Tăng Quang Q và bà Tăng Thị Kim Ng tại địa chỉ 12518 ROSSLARE DR., HOUSTON, TX 77066, USA nhưng không thành do không có người nhận tại địa chỉ được yêu cầu (Văn bản số 1350/BTP-PLQT ngày 13-5-2019 của Bộ Tư pháp). Tại Biên bản làm việc ngày 07-4-2021, bà Nguyễn Thị Chinh là đại diện ủy quyền của bà Đinh Ngọc H (bà H là vợ ông Thọ và là mẹ của bà Ngân, ông Quí) thì các ông bà trên đã xuất cảnh ra nước ngoài nhưng không xác định được địa chỉ hiện tại.

[5] Theo đơn khởi kiện và các hợp đồng thế chấp ghi nhận địa chỉ của ông Tăng Văn Th là 454/410 SVH, Phường O, Quận QP, Thành phố H; ông Tăng Quang Q là 242 LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố Hh và bà Tăng Thị Kim Ng là 146 LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H.

[6] Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao xác định địa chỉ cuối cùng của ông Tăng Văn Th là 454/410 SVH, Phường O, Quận QP, Thành phố H; ông Tăng Quang Q là 242 LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố Hh và bà Tăng Thị Kim Ng là 146 LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên các ông bà Tăng Văn Th, Tăng Quang Q, Tăng Thị Kim Ng vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng mặc dù đã được triệu tập hợp lệ bằng hình thức đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (Báo Thanh Niên các ngày 17, 18, 19 tháng 6 năm 2022; Đài tiếng nói Việt Nam các ngày 16, 17, 18 tháng 6 năm 2022 và Cổng thông tin điện tử Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) nên Toà tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ch vắng mặt tại phiên toà không có lý do; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh Ng có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt nên Toà tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về hiệu lực của Hợp đồng mua, bán nợ số 19636/2015/MBN.VAMC2-PNBANK ngày 23-9-2015 giữa Ngân hàng PN và VAMC. Mặc dù ngày ký hợp đồng mua bán nợ sau ngày Ngân hàng PN có quyết định sáp nhập vào Ngân hàng ST nhưng sau đó cả VAMC và Ngân hàng ST đều biết, thừa nhận và tiếp tục thực

hiện hợp đồng, Ngân hàng ST kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng PN nên hợp đồng mua bán nợ vẫn có hiệu lực thi hành.

[10] Căn cứ vào chứng cứ và lời trình bày của đương sự có đủ cơ sở để xác định: Nguyên đơn và bị đơn đã ký kết, thực hiện Hợp đồng tín dụng số 080/09/11 ngày 06-9-2011 và Lệnh giải ngân ngày 06-9-2011. Tính đến ngày 16-9-2022, dư nợ gốc là 29.000.000.000 đồng, bị đơn chưa thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc 29.000.000.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[11] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn, lãi trong hạn là 6.722.200.000 đồng, lãi quá hạn là 100.915.650.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 17-9-2022 cho đến khi thanh toán hết nợ. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 080/09/11 ngày 06-9-2011, Lệnh giải ngân ngày 06-9-2011, Bảng kê tính lãi đến ngày 16-9-2022 xác định nợ gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng, Mặc dù hợp đồng tín dụng có quy định việc thay đổi lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ nhưng do giữa Ngân hàng và bị đơn không có thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất trong hạn, nên lãi suất trong hạn được áp dụng là 22.8%/năm tính từ ngày 06-9-2011 (ngày giải ngân) đến 16-9-2012 (ngày đáo hạn), lãi suất quá hạn được áp dụng là 150% lãi suất trong hạn, toàn bộ khoản nợ của bị đơn đã chuyển quá hạn từ ngày 06-9-2012, đến nay bị đơn chưa thanh toán bất kỳ khoản nợ gốc lãi nào nên bị đơn còn nợ nguyên đơn tiền lãi trong hạn là 6.722.200.000 đồng, lãi quá hạn là 100.915.650.000 đồng phù hợp với thoả thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng cũng như quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng nên chấp nhận yêu cầu tính lãi của nguyên đơn.

[12] Tại phiên toà nguyên đơn rút yêu cầu tính lãi phạt nên căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu của nguyên đơn.

[13] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 146 (Tầng 01) LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 23/2004 do Uỷ ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07-01-2004 cho bà Tăng Thị Kim Ng đảm bảo khoản vay 21.633.000.000 đồng; việc phát mại để đảm bảo cho khoản nợ gốc 21.633.000.000 đồng, lãi trong hạn 5.014.529.400 đồng, lãi quá hạn 75.279.595.050 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 146/1 Bis LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: H00957 do Uỷ ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09-12-2005 thuộc sở hữu của ông Tăng Văn Th và bà Đinh Ngọc H đảm bảo khoản vay 5.569.000.000 đồng; việc phát mại để đảm bảo cho khoản nợ gốc 5.569.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.290.894.200 đồng, lãi quá hạn

19.379.284.650 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 146/4 (Tầng 03) LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: H02374 do Uỷ ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27-10-2006 thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Tăng Quang Q đảm bảo khoản vay 1.798.000.000 đồng; việc phát mại để đảm bảo cho khoản nợ gốc 1.798.000.000 đồng, lãi trong hạn 416.776.400 đồng, lãi quá hạn 6.256.770.300 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26-5-2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi so với giấy chứng nhận. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên cũng như phù hợp với quy định tại các điều 336, 338, 351, 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên có căn cứ chấp nhận.

[14] Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Muham M đề nghị Ngân hàng và bà H thanh toán lại cho vợ chồng ông Muham M số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng thì vợ chồng ông Muham M sẽ bàn giao nhà cho Ngân hàng, không đồng ý với ý kiến của bị đơn về việc phát mại tài sản còn dư mới thanh toán. Đề nghị này không được nguyên đơn, bị đơn chấp nhận, ông Muham M không có yêu cầu độc lập nên Toà án không có cơ sở để xem xét. Liên quan đến khoản tiền thuê, tiền đặt cọc ông Muham M và bà H có thể khởi kiện bằng một vụ án khác.

[15] Tại phiên toà, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn phải trả lãi phạt 24.463.470.647 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[16] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Xét thấy ngày 24-12-2021, Ngân hàng đã đóng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 5.000.000 đồng theo Phiếu thu số 309 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Lệ phí ủy thác tư pháp: Căn cứ Điều 44 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nguyên đơn phải chịu lệ phí ủy thác tư pháp đối với ông Tăng Quang Q và bà Tăng Thị Kim Ng.

Chi phí ủy thác tư pháp: Căn cứ khoản 1 Điều 153, khoản 1 Điều 154 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, bị đơn phải chịu chi phí ủy thác tư pháp, cụ thể: Chi phí thực tế ủy thác do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài thu (ABC Legal Services) là 95 USD (tương đương 2.244.850 đồng) ủy thác cho ông Quí và 95 USD (tương đương 2.244.850 đồng) ủy thác cho bà Ngân; chi phí dịch

thuật là 5.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 27-4-2018 của Công ty Dịch thuật Phương Tây.

Chi phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nguyên đơn tự nguyện chịu trên chi phí thực tế.

[17] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[18] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền nguyên đơn được chấp nhận là 244.637.850 (hai trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi bảy ngàn, tám trăm năm mươi) đồng theo quy định tại Điều 48 của 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 Toà án, Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 3 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 157, Điều 158, Điều 244, Điều 271, Điều 273, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 336, 338, 351, 355 của Bộ luật Dân sự 2005; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 48 của 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 Toà án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Công ty Q, buộc bà Đinh Ngọc H phải trả cho Công ty Q nợ gốc và lãi tính đến ngày 16-9-2022 là 136.637.850.000 (một trăm ba mươi sáu tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi ngàn) đồng, trong đó nợ gốc là 29.000.000.000 (hai mươi chín tỷ) đồng; lãi trong hạn là 6.722.200.000 (sáu tỷ, bảy trăm hai mươi hai triệu, hai trăm ngàn) đồng, lãi quá hạn là 100.915.650.000 (một trăm tỷ, chín trăm mười lăm triệu, sáu trăm năm mươi ngàn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 080/09/11 ngày 06-9-2011và Lệnh giải ngân ngày 06-9-2011.

2. Đình chỉ yêu cầu của Công ty Q về việc buộc bà Đinh Ngọc H trả lãi phạt là 24.463.470.647 đồng.

3. Trường hợp bà Đinh Ngọc H thanh toán dứt nợ thì Công ty Q có nghĩa vụ hoàn trả cho các ông bà Tăng Văn Th, Đinh Ngọc H, Tăng Thị Kim Ng, Tăng Quang Q bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm tại số 146 (Tầng 01); 146/1

Bis; 146/4 (Tầng 03) LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số 058A/HĐTC/KD11 ngày 06-9-2011; 058B/HĐTC/KD11 ngày 06-9-2011; 058C/HĐTC/KD11 ngày 06-9-2011, đồng thời Công ty Q thực hiện thủ tục xoá đăng ký các tài sản thế chấp nói trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Trường hợp bà Đinh Ngọc H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Công ty Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 146 (Tầng 01) LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 23/2004 do Uỷ ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07-01-2004 cho bà Tăng Thị Kim Ng, đảm bảo khoản vay 21.633.000.000 đồng; việc phát mại để đảm bảo cho khoản nợ gốc 21.633.000.000 đồng, lãi trong hạn 5.014.529.400 đồng, lãi quá hạn 75.279.595.050 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 146/1 Bis LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: H00957 do Uỷ ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09-12-2005 thuộc sở hữu của ông Tăng Văn Th và bà Đinh Ngọc H, đảm bảo khoản vay 5.569.000.000 đồng; việc phát mại để đảm bảo cho khoản nợ gốc 5.569.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.290.894.200 đồng, lãi quá hạn 19.379.284.650 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 146/4 (Tầng 03) LTT, phường BT, Quận Q, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: H02374 do Uỷ ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27-10-2006 thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Tăng Quang Q, đảm bảo khoản vay 1.798.000.000 đồng; việc phát mại để đảm bảo cho khoản nợ gốc 1.798.000.000 đồng, lãi trong hạn 416.776.400 đồng, lãi quá hạn 6.256.770.300 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17-9-2022 đến khi thanh toán hết nợ gốc.

5. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản thế chấp nói trên của các ông bà Tăng Văn Th, Đinh Ngọc H, Tăng Thị Kim Ng, Tăng Quang Q để thanh toán các khoản nợ mà bà Đinh Ngọc H phải trả cho Công ty Q, phần còn dư sẽ được trả lại cho các ông bà Tăng Văn Th, Đinh Ngọc H, Tăng Thị Kim Ng, Tăng Quang Q tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số 058A/HĐTC/KD11 ngày 06-9-2011; 058B/HĐTC/KD11 ngày 06-9-2011; 058C/HĐTC/KD11 ngày 06-9-2011.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bà Đinh Ngọc H phải chịu án phí sơ thẩm là 244.637.850 (hai trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi bảy ngàn, tám trăm năm mươi) đồng.

Công ty Q (Ngân hàng PN) không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn lại cho Công ty Q (Ngân hàng PN) tiền tạm ứng án phí đã nộp là 70.602.791 (bảy mươi triệu, sáu trăm lẻ hai ngàn, bảy trăm chín mươi mốt) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 03558 ngày 08-5-2012 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q0, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Về chi phí tố tụng:

Bà Đinh Ngọc H phải hoàn trả cho Công ty Q chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Bà Đinh Ngọc H phải hoàn trả cho Công ty Q chi phí thực hiện ủy thác tư pháp, cụ thể: Chi phí thực tế ủy thác do cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài thu (ABC Legal Services) là 95 USD (tương đương 2.244.850 (hai triệu, hai trăm bốn mươi bốn ngàn, tám trăm năm mươi ngàn) đồng) ủy thác cho ông Quí và 95 USD (tương đương 2.244.850 (hai triệu, hai trăm bốn mươi bốn ngàn, tám trăm năm mươi ngàn) đồng) ủy thác cho bà Ngân; chi phí dịch thuật là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Công ty Q phải chịu lệ phí ủy thác tư pháp là 150.000 (một trăm năm mươi ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 620 ngày 06-10-2014; là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 16281 ngày 03-7-2018; là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 15270 ngày 02-4-2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung năm 2014.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt khi tuyên án được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Toà tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận Q0;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Trương Thị Quỳnh Trâm

KTST:20127A4210:9 1 000053 18.12.12 20.04.2022 11:11
Ngân hàng TMCP Phương Nam