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

Bản án số: 2237/2024/DS-ST
Ngày: 30-9-2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Dư Tuyết Lạnh

Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Nhơn

2. Ông Trần Hưng

Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Mai Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Phương Thảo– Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 2296/2023/TLST- DS ngày 05 tháng 12 năm 2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 700/2024/QĐXX-DS và Quyết định hoãn phiên tòa số 612/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2024; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C

Địa chỉ: Phường Q, Quận A, Thành phố H.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Trần Thanh N, địa chỉ: Phường P, Quận A, Thành phố H.

- Bị đơn: 1/ Bà Nguyễn Thị Sao M

2/ Ông Võ Canh T

Cùng địa chỉ: Phường L, quận B, Thành phố H.

Cùng tạm trú: Phường K, quận B, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 10 năm 2023 và trong suốt quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ngân hàng TMCP C (gọi tắt là Ngân hàng) có ông Trần Thanh N trình bày: Ngân hàng cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T, căn cứ theo: thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TAP.CN.431.310321 ngày 31/03/2021. Hợp đồng cấp tín dụng số

TAP.CN.806.021021 ngày 04/10/2021, chi tiết như sau: Số tiền cho vay là 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng); Mục đích cho vay: phục vụ nhu cầu đời sống; Phương thức cho vay: cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: được quy định trong Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn giải ngân: tối đa 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng; Thời hạn cho vay: 60 tháng; Lãi suất trong hạn: được quy định trong Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm. Để thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T bằng Khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 344610069 ngày ký và giải ngân ngày 04/10/2021 số tiền giải ngân 180.000.000 đồng; Phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 13402997 của bà Nguyễn Thị Sao M tại ngân hàng C. Thời hạn cho vay 60 tháng từ ngày 05/10/2021 đến ngày 04/10/2026 Lãi suất trong hạn: 9,50%/năm, lãi suất cho vay ngày: 15.00%/năm. Một năm được tính là 365 ngày. Lãi suất được cố định trong thời hạn 12 tháng; Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức; Lãi suất (%/năm) = LS13 + 2,90%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm.

Ngân hàng cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T, căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TAP.CN.431.310321 ngày 31/03/2021. Hợp đồng cấp tín dụng số TAP.CN.2826.080621 ngày 09/06/2021, chi tiết như sau: Số tiền cho vay: 1.400.000.000 (Một tỷ bốn trăm triệu đồng); Mục đích cho vay: mua nhà đất tại thửa đất số 773, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H; Phương thức cho vay: cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: được quy định trong Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn giải ngân: Tối đa 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Thời hạn cho vay: 180 tháng; Lãi suất trong hạn: được quy định trong Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm. Để thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, ngân hàng C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T bằng Khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 337935169 ngày 09/06/2021 Số tiền giải ngân 1.400.000.000 đồng, Phương thức giải ngân Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 13402997 của bà Nguyễn Thị Sao M tại ngân hang C, Thời hạn cho vay 180 tháng từ ngày 10/06/2021 đến ngày 09/06/2036, Lãi suất trong hạn: 7,00%/năm, lãi suất cho vay ngày: 15.00%/năm. Một năm được tính là 365 ngày. Lãi suất được cố định trong tháng, từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 60 lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LS13 +3,50%/năm. Từ tháng thứ 61 đến tháng thứ180 lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3,90%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm.

Ngân hàng cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T, căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TAP.CN.431.310321 ngày 31/03/2021. Hợp đồng cấp tín dụng số TAP.CN.1758.140521 ngày 14/05/2021, chi tiết như sau: Số tiền cho vay: 1.200.000.000 (Một tỷ hai trăm triệu đồng); Mục đích cho vay: mua nhà đất tại thửa đất số 772, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H; Phương thức cho vay: cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: được quy định trong Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời

hạn giải ngân: Tối đa 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Thời hạn cho vay: 180 tháng; Lãi suất trong hạn: được quy định trong Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm. Để thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, ngân hàng C đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T bằng Khế ước nhận nợ như sau: Khế ước nhận nợ số 336036919 ngày 14/05/2021, số tiền giải ngân1.200.000.000 đồng, Phương thức giải ngân chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 13402997 của bà Nguyễn Thị Sao M tại ngân hang C. Thời hạn cho vay 180 tháng từ ngày 15/05/2021 đến ngày 14/05/2036; Lãi suất Lãi suất trong hạn: 7,50%/năm, lãi suất cho vay ngày: 15.00%/năm. Một năm được tính là 365 ngày. Lãi suất được cố định trong thời hạn 12 tháng. Từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 60 lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3,50%/năm. Từ tháng thứ 61 đến tháng thứ 180 lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3,90%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng C. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì ngày 08/07/2023 ngân hàng C đã ra Thông báo chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ khoản vay đối với toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ nêu trên. Dư nợ chưa trả: tính đến ngày 15/05/2023, bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T còn nợ ngân hàng là 3.269.366.542 đồng.

Yêu cầu giải quyết cụ thể: buộc bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T trả ngay cho ngân hàng C tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 15/05/2021 là 3.269.366.542 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 2.702.190.000 đồng, lãi trong hạn 152.068.157 đồng, lãi quá hạn 399.936.11 đồng, phạt chậm trả lãi 15.172.271 đồng. Ngoài ra, buộc bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung. Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của C tính kể từ ngày 16/5/2024 đến ngày trả hết nợ. Nếu bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 773, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bị đơn không đến Tòa án để trình bày ý kiến vì vậy Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Vụ án được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Thanh N trình bày ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T trả hết số tiền còn thiếu tạm tính đến ngày 30/9/2024 số tiền: 3.461.377.119

đồng, trong đó: Nợ gốc hợp đồng số 336036919: 1.168.350.000 đồng, lãi trong hạn 65.748.883 đồng, lãi quá hạn 271.005.852 đồng, phạt 8.998.395 tổng số tiền 1.514.103.130 đồng; Nợ gốc hợp đồng số 337935169: 1.365.016.000 đồng, lãi trong hạn 76.676.223 đồng, lãi quá hạn 277.667.030 đồng, phạt 10.589.970 đồng, tổng số tiền 1.729.949.223 đồng; Nợ gốc hợp đồng số 344610069: 168.824.000 đồng, lãi trong hạn 9.643.051 đồng, lãi quá hạn 37.524.384 đồng, phạt 1.333.331 đồng, tổng số tiền 217.324.766 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 01/10/2024 theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Trả một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 773, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T để thu hồi nợ.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 20.000.000 đồng Ngân hàng tạm đóng các bị đơn bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T phải hoàn lại cho Ngân hàng số tiền nêu trên.

Kiểm sát viên – Viện kiểm sát nhân dân quận B, Thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán theo đúng quy định tại Điều 48, tuy nhiên có trễ hạn thời hạn xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật tố tụng về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng, bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ quy định tại Điều 117, 299, 303, 307, 320, 466 Bộ luật Dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí sơ thẩm: Bị đơn chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- *Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án*: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C yêu cầu các bị đơn bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Theo kết quả xác minh của Công an Phường K, quận B, Thành phố H cũng như Tòa án đã triệu tập trực tiếp ký nhận văn bản là bà Nguyễn Thị Sao M là người nhận văn bản tố tụng của Tòa án cho thấy rằng các bị đơn hiện đang cư trú tại Phường K, quận B, Thành phố H. Xét các bị đơn có nơi cư trú tại quận B, Thành phố H nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố H.

Xét xử trong trường hợp vắng mặt: Các bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo quy định nhưng các bị

đơn vẫn vắng mặt không lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Trong suốt quá trình từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, mặc dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án các bị đơn không có mặt, không trình bày ý kiến chứng tỏ các bị đơn từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và những chứng cứ do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

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

Xét việc các bị đơn bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T đã ký các hợp đồng cho vay số 344610069 ngày 04/10/2021; hợp đồng số 337935169 ngày 09/6/2021; hợp đồng số 336036919 ngày 14/5/2021 với Ngân hàng TMCP C. Để đảm bảo khoản vay trên bà M và ông T đã thế chấp các tài sản các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm sau: Tài sản thứ nhất: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 773, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CT 078808, số vào sổ cấp GCN: CH 04753 do UBND huyện G, Thành phố H cấp ngày 25/03/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 18/06/2021. Tài sản thế chấp cho C căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐCN.94.210621 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 TP.H ngày 21/06/2021, số công chứng 006063, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện G, TP. H ngày 23/06/2021. Tài sản thứ hai: thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CT 078811, số vào sổ cấp GCN: CH 04752 do UBND huyện G, Thành phố H cấp ngày 25/03/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 24/05/2021. Tài sản thế chấp cho C căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐCN.491.260521 được công chứng tại Văn phòng công chứng X ngày 27/05/2021, số công chứng 002789, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện G, Thành phố H ngày 07/06/2021.

Toàn bộ hồ sơ vay vốn cũng như hợp đồng cho vay, Hợp đồng thế chấp ký kết giữa nguyên đơn và các bị đơn đều tuân theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng do người có thẩm quyền của hai bên ký kết, về hình thức, nội dung tuân theo các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Các bị đơn là bên vay tiền và đã nhận đủ số tiền vay, theo tài liệu chứng cứ do Ngân hàng cung cấp có căn cứ xác định các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 30/9/2024 số tiền: 3.461.377.119 đồng, trong đó: Nợ gốc hợp đồng số 336036919: 1.168.350.000 đồng, lãi trong hạn 65.748.883 đồng, lãi quá hạn 271.005.852 đồng, phạt 8.998.395 tổng số tiền 1.514.103.130 đồng; Nợ gốc hợp đồng số 337935169: 1.365.016.000 đồng, lãi trong hạn 76.676.223 đồng, lãi quá hạn 277.667.030 đồng, phạt 10.589.970 đồng,

tổng số tiền 1.729.949.223 đồng; Nợ gốc hợp đồng số 344610069: 168.824.000 đồng, lãi trong hạn 9.643.051 đồng, lãi quá hạn 37.524.384 đồng, phạt 1.333.331 đồng, tổng số tiền 217.324.766 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 01/10/2024 theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Trả một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.Trong quá trình vay các đã vi phạm nghĩa vụ như hợp đồng vay ký kết nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu các bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền còn thiếu là có căn cứ.

Về lãi suất, xét hợp đồng tín dụng kiêm các hợp đồng thế chấp số TAP.BĐCN.94.210621 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 Thành phố H ngày 21/6/2021, số công chứng 006063; hợp đồng thế chấp TAP.BĐCN.491.260521 được công chứng tại Văn phòng công chứng X ngày 27/5/2021, số công chứng 002789. thì các bên có thỏa thuận về lãi suất nên phải chịu sự điều chỉnh của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 mà không theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét các hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐCN.94.210621 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 Thành phố H ngày 21/06/2021, số công chứng 006063, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, Thành phố H ngày 23/06/2021 Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 773, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CT 078808, số vào sổ cấp GCN: CH 04753 do UBND huyện G, Thành phố H cấp ngày 25/03/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 18/06/2021. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐCN.491.260521 được công chứng tại Văn phòng công chứng X ngày 27/05/2021, số công chứng 002789, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, Thành phố H ngày 07/06/2021. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CT 078811, số vào sổ cấp GCN: CH 04752 do UBND huyện G, Thành phố H cấp ngày 25/03/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 24/05/2021. Do các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền cho Ngân hàng nên việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đứng tên bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T là có căn cứ chấp nhận.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B, Thành phố H là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C về yêu cầu bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T trả hết số tiền còn thiếu tạm tính đến ngày 30/9/2024 số tiền: 3.461.377.119 đồng, trong đó: Nợ gốc hợp đồng số 336036919: 1.168.350.000 đồng, lãi trong hạn 65.748.883 đồng, lãi quá hạn 271.005.852 đồng, phạt 8.998.395 tổng số tiền 1.514.103.130 đồng; Nợ gốc hợp đồng số 337935169: 1.365.016.000 đồng, lãi trong hạn 76.676.223 đồng, lãi quá hạn 277.667.030 đồng, phạt 10.589.970 đồng, tổng số tiền 1.729.949.223 đồng; Nợ gốc hợp đồng số 344610069: 168.824.000 đồng, lãi trong hạn 9.643.051 đồng, lãi quá hạn 37.524.384 đồng, phạt 1.333.331 đồng, tổng số tiền 217.324.766 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 01/10/2024 theo Hợp đồng

tín dụng đã ký. Trả một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 773, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T để thu hồi nợ.

[3] Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Nguyên đơn không phải chịu án phí hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 179, Điều 180, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C.

Buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP C tạm tính đến ngày 30/9/2024 số tiền: 3.461.377.119 đồng, trong đó: Nợ gốc hợp đồng số 336036919: 1.168.350.000 đồng, lãi trong hạn 65.748.883 đồng, lãi quá hạn 271.005.852 đồng, phạt 8.998.395 tổng số tiền 1.514.103.130 đồng; Nợ gốc hợp đồng số 337935169: 1.365.016.000 đồng, lãi trong hạn 76.676.223 đồng, lãi quá hạn 277.667.030 đồng, phạt 10.589.970 đồng, tổng số tiền 1.729.949.223 đồng; Nợ gốc hợp đồng số 344610069: 168.824.000 đồng, lãi trong hạn 9.643.051 đồng, lãi quá hạn 37.524.384 đồng, phạt 1.333.331 đồng, tổng số tiền 217.324.766 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi suất kể từ ngày 01/10/2024 theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi các bị đơn hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Thời hạn thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nếu các bị đơn ông T bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số TAP.BĐCN.94.210621

được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 Thành phố H ngày 21/06/2021, số công chứng 006063, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, Thành phố H ngày 23/06/2021 Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 773, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CT 078808, số vào sổ cấp GCN: CH 04753 do UBND huyện G, Thành phố H cấp ngày 25/03/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 18/06/2021. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐCN.491.260521 được công chứng tại Văn phòng công chứng X ngày 27/05/2021, số công chứng 002789, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, Thành phố H ngày 07/06/2021. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CT 078811, số vào sổ cấp GCN: CH 04752 do UBND huyện G, Thành phố H cấp ngày 25/03/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 24/05/2021.

Ngay sau khi bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T thi hành xong số tiền trên thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 773, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 145, xã F, huyện G, Thành phố H thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T phải chịu án phí sơ thẩm là 101.228.000đồng (Một trăm lẽ một triệu hai trăm hai mươi tám ngàn đồng).

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 20.000.000 đồng Ngân hàng tạm đóng các bị đơn bà Nguyễn Thị Sao M và ông Võ Canh T phải hoàn lại cho Ngân hàng số tiền nêu trên.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 44.826.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2023/0029024 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố H.

Thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trọng hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

4. 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 án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q. Bình Thạnh;
- Chi cục THADS Q.Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Dư Tuyết Lạnh