

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 4791/2024/DS – ST

Ngày: 27 – 9 - 2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tâm
2. Ông Trần Đăng Vạn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Hải Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa: Bà Trần Võ Hồng Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 426/2024/TLST–DS ngày 07 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6397/2024/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7479/2024/QĐST – DS ngày 04/9/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Mộng L (có mặt)

Văn bản ủy quyền số 473/UQ – HĐQT – NHCT – PCTT3 ngày 25/4/2023

Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Thùy L (có mặt)

Địa chỉ: phường Tân Lập, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Anh T (vắng mặt)

Địa chỉ: phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Chi, sinh năm 1950
2. Ông Châu Trọng Nghĩa, sinh năm 1996

3. Ông Châu Quang Tr, sinh năm 1993
4. Bà Châu Huỳnh Ch, sinh năm 1990
Cùng địa chỉ: phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vắng mặt không có lý do

5. Bà Võ Thị S, sinh năm 1950
6. Ông Lê Hải L, sinh năm 1949
Cùng địa chỉ : Thôn Sơn Thành, xã Đức Đồng, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

(Bà Sương, ông Lý có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 08/8/2023 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (say đây gọi tắt là VietinBank) và lời khai của bà Phạm Thị Mộng L là người đại diện theo ủy quyền của VietinBank trình bày:

Bà Lê Thị Thùy L cùng ông Nguyễn Anh T và VietinBank có ký kết các Hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số LTTL01/2019-HĐCV/NHCT906 ngày 20/08/2019, số tiền vay là 2.700.000.000 đồng; Thời hạn vay 240 tháng, trả gốc lãi hàng tháng, trong đó gốc là 11.200.000 đồng/tháng, lãi suất năm đầu là 9,5%/năm, năm sau thả nổi theo thị trường. VietinBank đã giải ngân số tiền nêu trên vào ngày 27/8/2019 vào tài khoản của bà Lê Thị Thùy L. Quá trình thực hiện hợp đồng bà L đã trả được số tiền 1.398.610.187 đồng, trong đó: nợ gốc 546.574 đồng, lãi 851.747.911 đồng, lãi phạt 288.276 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số LTTL-NAT/2021-HĐCV/NHCT906 ngày 02/06/2021, số tiền vay 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 8,5% năm đầu tiên, năm tiếp theo lãi suất thả nổi. Giải ngân vào ngày 03/6/2021 vào tài khoản bà Lê Thị Thùy L. Quá trình thực hiện hợp đồng đã trả được 380.345.716 đồng, trong đó nợ gốc 341.700.000 đồng, lãi 38.616.916 đồng, lãi phạt 28.800 đồng.

Tài sản bảo đảm: Bất động sản thuộc một phần thửa 50,51; tờ bản đồ số 14 (theo tài liệu năm 2003), tọa lạc tại 47/4 đường 100, Khu phố 1, phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức, Tp.HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 168822, sổ vào sổ cấp GCN H00482/26836 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/02/2006. Tài sản thuộc sở hữu của ông Lê Hải Lý và bà Võ Thị Sương.

Tính đến ngày 27/9/2024, bà L và ông T còn nợ VietinBank tổng số tiền theo 02 hợp đồng nêu trên là 2.887.793.910 đồng, trong đó:

Đối với Hợp đồng tín dụng số LTTL01/2019-HĐCV/NHCT906 ngày 20/08/2019: dư nợ gốc là 2.153.426.000 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 25/12/2022 đến nay là 530.960.966 đồng, lãi phạt 9.525.979 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số LTTL-NAT/2021-HĐCV/NHCT906 ngày 02/06/2021: Dư nợ gốc là 158.300.000 đồng, lãi quá hạn 35.580.965 đồng.

VietinBank đề nghị Tòa án buộc bà Lê Thị Thùy L và ông Nguyễn Anh T phải trả nợ vay cho VietinBank toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 2.887.793.910 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi trả hết toàn bộ số nợ nêu trên bà Lê Thị Thùy L và ông Nguyễn Anh T phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho VietinBank theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LTTL01/2009-HĐCV/NHCT906 ngày 20/08/2019, Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số LTTL-NAT/2021-HĐCV/NHCT906 ngày 02/06/2021.

Trường hợp bà L và ông T không trả được nợ, hoặc trả không đủ số tiền nêu trên và tiền lãi phát sinh thì đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất thuộc một phần thửa 50,51; tờ bản đồ số 14 (theo tài liệu năm 2003); toạ lạc tại 47/4 đường 100, khu phố 1, phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức, Tp.HCM theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 168822, sổ vào sổ cấp GCN H00482/26836 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/02/2006 đứng tên ông Lê Hải Lý và bà Võ Thị Sương để thanh toán nợ cho VietinBank.

Ngoài ra ông Nguyễn T Anh và bà Lê Thị Thuỳ L phải hoàn trả lại cho VietinBank 15.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định mà VietinBank đã đóng.

Bị đơn: Bà Lê Thị Thuỳ L trình bày tại bản tự khai ngày 03/4/2024 và bản tự khai ngày 16/4/2024: Bà L xác nhận việc có vay tiền của VietinBank theo các hợp đồng vay nêu trên, số tiền vay, số tiền đã trả, số tiền còn lại, tài sản thế chấp như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng sự thật. Tuy nhiên do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bà L đề nghị VietinBank cho bà trả trước số tiền nợ gốc và lãi quá hạn khoảng 600.000.000 đồng, hạn chót thanh toán vào ngày 17/6/2024. Tuy nhiên, đến hạn bà L vẫn chưa trả được số tiền quá hạn nêu trên cho VietinBank.

Bị đơn: Ông Nguyễn Anh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Võ Thị Sương và ông Lê Hải Lý là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 50,51, tờ bản đồ số 14 (theo tài liệu năm 2003); toạ lạc tại 47/4 đường 100, khu phố 1, phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 168822, sổ vào sổ cấp GCN H00482/26836 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/02/2006. Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/7/2024, ông Sương và ông Lý thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của bà Lê Thị Thùy L và ông Nguyễn Anh T tại VietinBank. Tuy nhiên, trường hợp bà L và ông T không trả được nợ cho VietinBank thì ông bà không đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ vì ông bà không vay tiền của VietinBank, đây là tài sản của ông bà dùng để dưỡng già.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Buộc ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thùy L phải trả cho VietinBank số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 2.887.793.910 đồng. Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ số tiền nêu trên thì đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

Bị đơn phải hoàn trả lại cho VietinBank 15.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà VietinBank đã tạm ứng.

Bị đơn - bà Nguyễn Thị Thùy L trình bày: Hiện tại bà và gia đình đang tìm phương án để trả nợ vay cho VietinBank. Đề nghị Ngân hàng cho bà thêm thời gian.

Bị đơn – ông Nguyễn Anh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: đúng theo quy định pháp luật. Thẩm phán đưa vụ án ra xét xử vi phạm về thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thùy L phải trả cho VietinBank số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 2.887.793.910 đồng. Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ số tiền nêu trên thì đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

Bị đơn phải hoàn trả lại cho VietinBank 15.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà VietinBank đã tạm ứng.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: VietinBank nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị Thùy L và ông Nguyễn Anh T phải trả số tiền vay gồm tiền nợ gốc và tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng mà các bên

đã ký. Do đó, đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về việc giải quyết vắng mặt đối với bị đơn – ông Nguyễn Anh T: Căn cứ kết quả xác minh ngày 04/4/2024 của Công an phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức theo Phiếu yêu cầu xác minh số 1889/TATP.TĐ của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, thể hiện “Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1981, có hộ khẩu thường trú tại số 47/4 Đường 100, Tổ 6, Khu phố 1, phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt tại địa phương, đi đâu không rõ”. Căn cứ quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 6 Nghị Quyết số 04/2017/NQ- HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì nguyên đơn đã ghi đúng và đầy đủ địa chỉ của bị đơn được ghi trong hợp đồng tín dụng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn – ông Nguyễn Anh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Châu Trọng Nghĩa, bà Phan Thị Chi, ông Châu Quang Trọng, bà Châu Huỳnh Chi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Ông Lê Hải Lý và bà Võ Thị Sương xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Khoản 1, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn:

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ gốc:

Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định, bà Lê Thị Thùy L, ông Nguyễn Anh T đã ký với VietinBank các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số LTTL01/2019-HĐCV/NHCT906 ngày 20/08/2019, số tiền vay là 2.700.000.000 đồng; Thời hạn vay 240 tháng, trả gốc lãi hàng tháng, trong đó gốc là 11.200.000 đồng/tháng, lãi suất năm đầu là 9,5%/năm, năm sau thả nổi theo thị trường. VietinBank đã giải ngân số tiền nêu trên vào vào tài khoản của bà Lê Thị Thùy L trong ngày 27/8/2019. Quá trình thực hiện hợp đồng bà L đã trả được số tiền 1.398.610.187 đồng, trong đó: nợ gốc 546.574 đồng, lãi 851.747.911 đồng, lãi phạt 288.276 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số LTTL-NAT/2021-HĐCV/NHCT906 ngày 02/06/2021, số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 8,5% năm đầu tiên, năm tiếp theo lãi suất thả nổi. Giải ngân vào ngày 03/6/2021 vào tài khoản bà Lê Thị Thùy L. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã trả được 380.345.716 đồng, trong đó nợ gốc 341.700.000 đồng, lãi 38.616.916 đồng, lãi phạt 28.800 đồng.

Từ ngày 25/12/2022 do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên VietinBank đã chuyển sang nợ quá hạn. Lãi suất quá hạn của các hợp đồng tín dụng bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hiện bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc cụ thể như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng số LTTL01/2019-HĐCV/NHCT906 ngày 20/08/2019: dư nợ gốc 2.153.426.000 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số LTTL-NAT/2021-HĐCV/NHCT906 ngày 02/06/2021: Dư nợ gốc là 158.300.000 đồng.

Tổng dư nợ gốc của hai hợp đồng nêu trên là 2.311.726.000 đồng

Mặc dù thời hạn vay của hợp đồng vay nêu trên là chưa kết thúc nhưng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên VietinBank đã chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận tại Điều 9 của các Hợp đồng tín dụng khi “ *Bên vay không thanh toán hoặc thanh toán không đủ nợ gốc đến hạn của bất kỳ khoản nợ nào...* ”. Vì vậy, VietinBank khởi kiện khi chưa kết thúc thời hạn vay là phù hợp với thỏa thuận của hai bên tại hợp đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có bản tự khai thừa nhận có vay tiền và hiện còn nợ tiền của nguyên đơn. Bị đơn yêu cầu được trả dần số tiền nợ gốc và lãi quá hạn nêu trên trong thời hạn 3 tháng, hạn chót ngày 17/6/2024. Tuy nhiên đến hạn bị đơn vẫn chưa thanh toán được bất kỳ khoản tiền nào cho nguyên đơn. Do vậy, căn cứ Điều 9 Hợp đồng cho vay và Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số nợ gốc còn lại của các Hợp đồng tín dụng là 2.311.726.000 đồng, một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả tiền lãi:

Theo Hợp đồng tín dụng số LTTL01/2019-HĐCV/NHCT906 ngày 20/08/2019; lãi suất năm đầu là 9,5%/năm, năm sau thả nổi theo thị trường. Hợp đồng tín dụng số LTTL-NAT/2021-HĐCV/NHCT906 ngày 02/06/2021, lãi suất 8,5% năm đầu tiên, năm tiếp theo lãi suất thả nổi. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 25/12/2022 đến ngày 27/9/2024, cụ thể

Đối với Hợp đồng tín dụng số LTTL01/2019-HĐCV/NHCT906 ngày 20/08/2019: lãi quá hạn là 530.960.966 đồng, lãi phạt 9.525.979 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số LTTL-NAT/2021-HĐCV/NHCT906 ngày 02/06/2021: lãi quá hạn 35.580.965 đồng.

Tổng tiền lãi là 566.541.931 đồng, lãi phạt 9.525.979 đồng.

Căn cứ quy định tại Điều 3, Điều 8 của hợp đồng tín dụng, VietinBank yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho VietinBank số tiền lãi quá hạn của các hợp đồng tín dụng là 566.541.931 đồng và lãi phạt 9.525.979 đồng là phù hợp quy định pháp luật và sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng nên có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số LHL/2019/HĐBĐ/NHCT906 ngày 20/8/2019, thể hiện bên thế chấp là bà Võ Thị Sương và ông Nguyễn Hải Lý đồng ý thế chấp Quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc một phần thửa 50,51; tờ bản đồ số 14 (theo tài liệu năm 2003); tọa lạc tại đường 100, phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 168822, sổ vào sổ cấp GCN H00482/26836 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/02/2006 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phải trả, chi phí xử lý tài sản....) phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng của bên được bảo đảm (ông Nguyễn Anh T, bà Lê Thị Thùy L) .

Xét thấy việc hai bên ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy đủ căn cứ xác định hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị đảm bảo cho việc thanh toán. Việc ông Lý và bà Sương không đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp với lý do đây là tài sản của ông bà để dưỡng già là không có căn cứ chấp nhận.

Do vậy, nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả số tiền nợ vay gồm gốc và lãi thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất với phần đất thuộc một phần thửa 50,51; tờ bản đồ số 14 (theo tài liệu năm 2003); tọa lạc tại 47/4 đường 100, phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 168822, sổ vào sổ cấp GCN H00482/26836 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/02/2006 theo Hợp đồng thế chấp số LHL/2019/HĐBĐ/NHCT906 ngày 20/8/2019 để thu hồi nợ cho VietinBank là phù hợp với quy định tại Điều 299; khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[3.4] Xét yêu cầu của VietinBank về việc yêu cầu bà Lê Thị Thùy L, ông Nguyễn Anh T phải chịu 15.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nhận thấy, do yêu cầu khởi kiện của VietinBank được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 155, Điều 156, Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bà

Lê Thị Thùy L, Nguyễn Anh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phải hoàn trả lại cho VietinBank số tiền 15.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà VietinBank đã nộp theo Phiếu thu ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thùy L phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Hoàn trả lại cho VietinBank tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 299; khoản 7 Điều 323, Điều 466, 468 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 4; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã sửa đổi bổ sung năm 2017);

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

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

Buộc bà Lê Thị Thùy L và ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 2.887.793.910 (Hai tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi ba ngàn chín trăm mười) đồng. Trong đó:

Đối với Hợp đồng tín dụng số LTTL01/2019-HĐCV/NHCT906 ngày 20/08/2019: dư nợ gốc là 2.153.426.000 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 25/12/2022 đến ngày 27/9/2024 là 530.960.966 đồng, lãi phạt 9.525.979 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số LTTL-NAT/2021-HĐCV/NHCT906 ngày 02/06/2021: Dư nợ gốc là 158.300.000 đồng, lãi quá hạn từ ngày 25/12/2022 đến ngày 27/9/2024 là 35.580.965 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị Thùy L, ông Nguyễn Anh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của VietinBank cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Ngay khi bà Lê Thị Thùy L, ông Nguyễn Anh T thanh toán xong nợ gốc, lãi và các phí phí khác theo quy định thì VietinBank phải trả lại cho ông Lê Hải Lý và bà Võ Thị Sương bản chính các giấy tờ đã nhận thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số LHL/2019/HĐBĐ/NHCT906 ngày 20/8/2019.

Việc giao nhận tiền và giấy tờ thế chấp do các bên đương sự tự thực hiện hoặc thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bà Lê Thị Thùy L, ông Nguyễn Anh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ thì VietinBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất dựng đất và tài sản trên đất thuộc một phần thửa 50,51; tờ bản đồ số 14 (theo tài liệu năm 2003); tọa lạc tại số 47/4 đường 100, phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 168822, sổ vào sổ cấp GCN H00482/26836 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/02/2006 đứng tên ông Lê Hải Lý và bà Võ Thị Sương theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số LHL/2019/HĐBĐ/NHCT906 ngày 20/8/2019 để thu hồi nợ.

Buộc bà Lê Thị Thùy L, ông Nguyễn Anh T phải trả lại cho VietinBank số tiền 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng là chi phí xem xét thẩm định tại mà VietinBank đã nộp theo Phiếu thu ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí: Bà Lê Thị Thùy L, ông Nguyễn Anh T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 89.755.878 (Tám mươi chín triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn tám trăm bảy mươi tám) đồng, nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 41.871.280 (Bốn mươi một triệu tám trăm bảy mươi một ngàn hai trăm tám mươi) đồng tạm ứng án phí mà VietinBank đã nộp theo Biên lai thu số 0025365 ngày 06/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Tp. HCM;
- VKS TP. Hồ Chí Minh;
- VKS Tp. Thủ Đức
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Thị Nhung