

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/DS-ST

Ngày: 16/01/2025.

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hiếu;

2. Bà Nghiêm Thị Xuân Huê.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Kim Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Trâm Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 65/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21458/2024/QĐXXST-DS ngày 29/11/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 24855/2024/QĐST-DS ngày 24/12/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng X

Địa chỉ trụ sở: 108 đường A, phường B, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông NCM, sinh năm 1998 (*Yêu cầu xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: 76 đường D, phường E, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số: 869/UQ-AMC ngày 01/10/2023).

- Bị đơn: Ông NHH, sinh năm 1977 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: 210 đường A, phường E, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 26/01/2024 và các bản khai ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử, ông NCM là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông NHH phát sinh quan hệ vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng với Ngân hàng X (tên gọi tắt “X”) - Chi nhánh 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng cho vay sau:

1. Hợp đồng cho vay số: 22.962.008/2022-HĐCV/NHCT908-X ngày 26 tháng 01 năm 2022, cụ thể: Hạn mức cho vay: 19.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ đồng); Thời hạn cho vay: 240 tháng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán phần vốn khách hàng đã mượn người thân để nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 28/3 đường F, Phường 22, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh nhằm phục vụ nhu cầu đời sống; Lãi suất cho vay trong hạn: được xác định bằng tổng của lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,5%/năm. Lãi suất tại thời điểm cho vay là 8,4%/năm và chỉ có giá trị đối với kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng; Lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện hợp đồng, X Chi nhánh 4 đã giải ngân khoản vay cho ông NHH số tiền 19.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số: 01 và Ủy nhiệm chi ngày 27/01/2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số: 04, tờ bản đồ số: 74, tọa lạc tại địa chỉ 28/3 đường F, Phường 22, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số 797652695600584, hồ sơ gốc số 6214/GCN/2009 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2009 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.962.008/2022/HĐBĐ/HCT908- X ngày 26 tháng 01 năm 2022 ký kết giữa X Chi nhánh 4 và ông NHH được công chứng tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn (số công chứng 001492, quyền 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2022), đã đăng ký thế chấp theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/01/2022.

Ngày 06/02/2023, X Chi nhánh 4 phát hành Thông báo về việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn 13.0%/năm, có hiệu lực kể từ ngày 06/02/2023.

2. Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 11/02/2022: Loại thẻ cá nhân: Master Credit Platinum Cashback (Bạch kim); Hạn mức: 200.000.000 đồng, hiệu lực sử dụng thẻ đến tháng 02/2027; Hình thức và tài sản bảo đảm là bất động sản; Lãi suất thẻ tín dụng 18,5%/năm, lãi suất chậm thanh toán 4% và biểu phí được niêm yết trên trang web hoặc các phòng giao dịch, chi nhánh ngân hàng trên toàn quốc hoặc trên sao kê thẻ tín dụng của X (<https://www.X.vn/doanh-nghiep/cong-cu-tien-ich/bieu-phi-dich-vu/abcxyz.html>).

Thực hiện hợp đồng, X Chi nhánh 4 đã cấp cho ông NHH số tài khoản thẻ tín dụng: 257110000545722, số thẻ: 530581*****5984.

Trong quá trình thực hiện quan hệ tín dụng, ông NHH nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ. X đã chuyển khoản nợ vay của ông NHH thành khoản nợ quá hạn kể từ ngày 27/12/2022. Ngày 15/02/2023, X phát hành Thông báo nợ quá hạn và quyết định thu hồi nợ trước hạn, khóa thẻ tín dụng. Ngày 08/3/2023, X và ông NHH ký Biên bản làm việc và thỏa thuận về phương án xử lý nợ, xử lý tài sản bảo đảm, thu hồi nợ nhưng sau đó ông NHH vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả khoản nợ gốc và lãi cho X. Ngày 26/6/2023, X đã ban hành Quyết định số 211/QĐ-HĐQT-NHCT-PCTT3 về việc xử lý rủi ro đối với khoản nợ vay của ông NHH.

Việc ông NHH không thanh toán khoản nợ đến hạn đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của X. Căn cứ Bảng tổng hợp dư nợ khoản vay tính đến ngày 16/01/2025, ông NHH chỉ mới thanh toán được số tiền là 1.722.105.419 đồng, trong đó nợ gốc là 275.000.000 đồng và nợ lãi là 1.447.105.419 đồng. Tổng số tiền ông NHH còn nợ X tạm tính đến ngày 16/01/2025 là 24.033.108.907 đồng, trong đó:

Đối với khoản vay vốn: Nợ gốc 18.725.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 4.798.903.172 đồng, Nợ lãi quá hạn: 192.915.375 đồng, Nợ lãi chậm trả lãi: 40.550.617 đồng.

Đối với khoản thẻ tín dụng: Thời điểm ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ thẻ còn thiếu sang nợ gốc quá hạn là: 195.899.547 đồng, nợ lãi và phí là 79.840.196 đồng.

Tiền lãi và lãi chậm trả lãi vẫn tiếp tục phát sinh sau ngày 16/01/2025 cho đến khi ông NHH thanh toán xong hết các khoản nợ.

Từ những trình bày trên, X khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân Quận 1 giải quyết như sau:

- Buộc ông NHH phải trả cho X hai khoản nợ tín dụng nêu trên với tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 16/01/2025 là 24.033.108.907 đồng.

- Ngoài ra, ông NHH còn phải trả các khoản lãi (trong hạn, quá hạn), lãi chậm trả lãi và các chi phí khác (nếu có) phát sinh từ ngày 17/01/2025 cho đến khi X thu hồi hết nợ, theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay số 22.962.008/2022-HĐCV/NHCT908-X ngày 26/01/2022; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 11/02/2022 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay (nếu có).

- Trường hợp ông NHH không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì X có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số: 04, tờ bản đồ số: 74, địa chỉ 28/3 đường F, Phường 22, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số 797652695600584, hồ sơ gốc số 6214/GCN/2009 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày

07/12/2009) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.962.008/2022/HĐBĐ/NHCT908-X ngày 26 tháng 01 năm 2022 để thu hồi khoản nợ theo quy định của pháp luật. Nếu giá trị (số tiền) thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ khoản vay thì ông NHH vẫn phải có trách nhiệm trả nợ cho X cho đến khi tất toán khoản nợ.

Ông NCM có đơn ngày 15/01/2025 yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

2. Ông NHH là bị đơn, trong quá trình chuẩn bị xét xử Tòa án đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không rõ lý do.

3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật 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, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự tố tụng đúng quy định. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận toàn bộ 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về pháp luật tố tụng:

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

Xét, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán khoản nợ phát sinh từ quan hệ xác lập các hợp đồng tín dụng giữa tổ chức tín dụng và cá nhân có địa chỉ cư trú tại Quận 1. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Xét, theo kết quả xác minh của Công an phường E, Quận 1 cung cấp ngày 11/3/2024 thể hiện: Bị đơn có đăng ký thường trú và thực tế cư trú tại 210 đường A, phường E, Quận 1. Trong quá trình chuẩn bị xét xử cho đến khi mở phiên tòa, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập bị đơn giao nộp ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tham gia phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng bị đơn đều vắng mặt được xem là từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố

tụng của mình. Đồng thời, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về xác định người tham gia tố tụng:

Xét, theo Văn bản số 3089/CNBT ngày 03/7/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai Tp. Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận G; kết quả xác minh của Công an phường 22, quận G ngày 15/3/2024 thể hiện: Nhà đất số 28/3 đường F (thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 74), Phường 22, quận G, Tp. Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông NHH, không có ai đang thường trú, tạm trú hoặc thực tế cư trú tại căn nhà này. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và bản ý kiến của ông LAL và ông PTP cùng ngày 03/5/2024 ghi nhận: Trên đất có một nhà tôn do ông LAL dựng tạm để làm tiệm sửa xe, có một phần diện tích khung lều sắt do ông PTP dựng tạm để làm quán nước. Ông LAL và ông PTP thuê đất của ông NHH theo hợp đồng tay nhưng họ không có tranh chấp, khiếu nại gì liên quan và đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng trong vụ án. Do đó, Tòa án xét thấy không cần thiết phải đưa những người này tham gia tố tụng trong vụ án này, trường hợp giữa họ và ông NHH có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

[2] Về pháp luật nội dung:

[2.1] Căn cứ tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp gồm: Hợp đồng cho vay số:22.962.008/2022-HĐCV/NHCT908-X ngày 26 tháng 01 năm 2022, Giấy nhận nợ số 01, Ủy nhiệm chi ngày 27 tháng 01 năm 2022, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.962.008/2022/HĐBĐ/ NHCT908-X ngày 26 tháng 01 năm 2022; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 11/02/2022, sao kê lịch sử giao dịch thẻ tín dụng và các giấy tờ về nhân thân của bị đơn có cơ sở xác định hợp đồng vay vốn và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn được xác lập trên cơ sở tự nguyện, không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên được công nhận.

[2.2] Thực hiện các hợp đồng tín dụng, Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền 19.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01 và Ủy nhiệm chi ngày 27/01/2022 để bị đơn thanh toán tiền mượn người thân nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 28/3 đường F, Phường 22, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Lãi suất tại thời điểm cho vay là 8,4%/năm và đến ngày 06/02/2023 được điều chỉnh áp dụng mức lãi 13%/năm. Đồng thời, nguyên đơn cấp cho bị đơn thẻ tín dụng số 530581*****5984, hạn mức 200.000.000 đồng và bị đơn đã kích hoạt sử dụng giao dịch cho đến ngày bị khóa thẻ. Bị đơn chỉ mới thanh toán được số tiền là 1.722.105.419 đồng, trong đó nợ gốc là 275.000.000 đồng và nợ lãi là 1.447.105.419 đồng của hợp đồng vay vốn thì ngừng thanh toán; và cũng không thanh toán dư nợ gốc của thẻ tín dụng là 195.899.547 đồng đúng các kỳ hạn thanh toán đã cam kết là vi phạm nghĩa vụ của các hợp đồng tín dụng.

[2.3] Xét, nguyên đơn đã chuyển các khoản nợ thành nợ quá hạn từ ngày 27/12/2022, chấm dứt hiệu lực của thẻ tín dụng, áp dụng lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn (13%/năm x 150%) và lãi suất chậm trả lãi 10%/năm để tính tổng số tiền bị đơn còn phải thanh toán của khoản vay (GNN số 1 ngày 27/01/2022) theo Bảng tổng hợp dư nợ đến ngày 16/01/2025 với tổng số tiền là 23.757.369.164 đồng (1), trong đó dư nợ gốc: 18.725.000.000 đồng, lãi trong hạn: 4.798.903.172 đồng, lãi quá hạn: 192.915.375 đồng, lãi chậm trả lãi: 40.550.617 đồng; của khoản nợ thẻ tín dụng tổng số tiền 275.739.743 đồng (2), trong đó dư nợ gốc: 195.899.547 đồng, nợ lãi phát sinh đến ngày 15/01/2025 là 79.840.196 đồng là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc, tiền lãi của khoản nợ (1) và (2) tính đến ngày 16/01/2025 với tổng số tiền là: 24.033.108.907 đồng (Hai mươi bốn tỷ, không trăm ba mươi ba triệu, một trăm lẻ tám nghìn, chín trăm lẻ bảy đồng), bị đơn có nghĩa vụ phải trả lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm để thu hồi nợ.

Xét, tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tại thửa đất số: 04, tờ bản đồ số: 74, địa chỉ 28/3 đường F, Phường 22, quận G, Tp. Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận số 797652695600584, hồ sơ gốc số 6214/GCN/2009 do Ủy ban nhân dân quận G, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/2009) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.962.008/2022/HĐBĐ/NHCT908-X ngày 26 tháng 01 năm 2022 ký kết giữa nguyên đơn (bên nhận thế chấp), và bị đơn (bên thế chấp) được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Sài Gòn (số công chứng 001492, quyền 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2022), thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận G, Tp. Hồ Chí Minh ngày 26/01/2022 là phù hợp quy định tại các Điều 317, 318, 319, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được công nhận.

Xét, tại Điều 4, Điều 5 của Hợp đồng thế chấp có thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp thuộc sở hữu/sử dụng hợp pháp của bên thế chấp để đảm bảo thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên thế chấp đối với bên nhận thế chấp (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) theo Hợp đồng vay vốn và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng có tài sản bảo đảm là bất động sản. Hơn nữa, vào ngày 08/3/2023, bị đơn đã cùng nguyên đơn ký Biên bản làm việc và thỏa thuận về phương án xử lý nợ, xử lý tài sản bảo đảm, thu hồi nợ nhưng sau đó bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Như vậy, Hợp đồng thế chấp này có giá trị dùng để bảo đảm cho các khoản vay của bị đơn là phù hợp quy định tại các Điều 292, 295, 298 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp nêu trên trong trường hợp bị đơn không thanh toán nợ là phù hợp

quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Xét, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên toà, Toà án đã thực hiện việc tổng đạt các thông báo, văn bản tố tụng của Toà án, triệu tập tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng bị đơn đều vắng mặt được xem là đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình.

[2.6] Xét, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 về đề nghị giải quyết nội dung vụ án là phù hợp với những đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử nêu trên.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải thanh toán. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 323, 292, 295, 298, 299 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và Thông báo số 15/TB-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về việc đính chính Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

1.1. Buộc ông NHH phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng X nợ gốc và lãi tổng số tiền là: 24.033.108.907 đồng (Hai mươi bốn tỷ, không trăm ba mươi ba triệu, một trăm lẻ tám nghìn, chín trăm lẻ bảy đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông NHH còn phải chịu tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng vay vốn và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết.

1.2. Trường hợp ông NHH không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nói trên, Ngân hàng X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 04, tờ bản đồ số 74 tại địa chỉ 28/3 đường F, Phường 22, quận G, Tp. Hồ Chí Minh của ông NHH (Giấy chứng nhận số 797652695600584, hồ sơ gốc số 6214/GCN/2009 do Ủy ban nhân dân quận G, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 07/12/2009) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 22.962.008/2022/HĐBĐ/NHCT908-X được Văn Phòng Công chứng Sài Gòn chứng nhận số công chứng 001492, quyền 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2022 để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp được xử lý theo quy định tại Điều 299, Điều 307 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông NHH phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 132.033.109 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu, không trăm ba mươi ba nghìn, một trăm lẻ chín đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp: 4.998.769 đồng (Bốn triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi chín đồng) theo Biên lai thu số AA/2023/0045285 ngày 26/01/2024 và số tiền 63.971.066 đồng (Sáu mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi một nghìn, không trăm sáu mươi sáu đồng) theo Biên lai thu số AA/2023/0045286 ngày 26/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:

- Các đương sự;
- VKSND Quận 1;
- VKSND TP. HCM;
- TAND TP. HCM;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Lưu (HS, VP).

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

Hoàng Thị Ánh

