

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH TÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 955/2024/DS-ST

Ngày: 11/9/2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hồng Liên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Hiền

2. Ông Vương Tấn Độ

- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: bà Lê Thị Kim Cương – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Trần Quang Lộc – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 356/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 460/2024/QĐXXST-DS ngày 12/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 396/2024/QĐST-DS ngày 12/8/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV; Địa chỉ: rr P, phường P, quận H, Thành phố H; Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần H B, sinh năm 19xx; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Giấy ủy quyền số 29/2022/UQ-BVB, ngày 31/10/2022 – ông Trần H B có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hà M D, sinh năm 1977; Địa chỉ: số A đường T, phường B, quận B, Thành phố H. (có đơn xin vắng mặt)

2.2. Bà Đỗ T T, sinh năm 19xx;

2.3. Bà Hà P A, sinh năm 19xx;

Cùng địa chỉ: số ttp đường M, phường B, quận B, Thành phố H. (bà Đỗ T T và bà Hà P A vắng mặt không rõ lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A (bị đơn) đã vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV (BV Bank/nguyên đơn) các khoản sau đây:

- Khoản vay của ông Hà M D và bà Đỗ T T theo Hợp đồng tín dụng số 0177/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018 và Khế ước nhận nợ số 0177.01/2018/KUNN2/BVB10 ngày 09/02/2018, số tiền vay: 1,000,000,000 đồng; thời hạn vay: 240 tháng; lãi suất cho vay: 9.13%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu; lãi suất từ tháng 13 trở đi được điều chỉnh 6 tháng một lần, bằng lãi suất huy động tiết kiệm trả sau đồng Việt Nam kỳ hạn 13 tháng do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.55%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi chậm trả lãi: 10%/năm; phương thức trả nợ: định kỳ hàng tháng, trả vào ngày 09 của tháng.

- Khoản vay của bà Hà P A theo Hợp đồng tín dụng số 0178/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018 và Khế ước nhận nợ số 0178.01/2018/KUNN2/BVB10 ngày 09/02/2018, số tiền vay: 3,000,000,000 đồng; thời hạn vay: 240 tháng; lãi suất cho vay: 8.5%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu; lãi suất từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 36 được điều chỉnh 6 tháng một lần, bằng lãi suất huy động tiết kiệm trả sau đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2.5%/năm; lãi suất từ tháng thứ 37 trở đi được điều chỉnh 6 tháng một lần, bằng lãi suất huy động tiết kiệm trả sau đồng Việt Nam kỳ hạn 13 tháng do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.55%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi chậm trả lãi: 10%/năm; phương thức trả nợ: định kỳ hàng tháng, trả vào ngày 09 của tháng.

Tài sản bảo đảm cho hai khoản vay nêu trên là bất động sản tại địa chỉ ttpm M, khu phố r, phường B, quận B, Thành phố H – có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số: CA 330003, sổ vào sổ cấp GCN: CH 15143 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 25/5/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/6/2015 theo hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1254477.A.18.HĐTC.HCM ngày 09/02/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, BV Bank đã giải ngân cho ông Hà M D và bà Đỗ T T số tiền 1,000,000,000 đồng; giải ngân cho bà Hà P A số tiền 3,000,000,000 đồng.

Ông Hà M D và bà Đỗ T T thanh toán đến ngày 08/11/2019 được số tiền: 233,766,707 đồng, trong đó: trả nợ gốc 79,230,000 đồng, trả nợ lãi 154,536,707 đồng.

Bà Hà P A thanh toán đến ngày 08/11/2019 được 526,285,334 đồng, trong đó: trả nợ gốc 95,000,000 đồng, trả nợ lãi 431,285,334 đồng.

Từ ngày 09/11/2019 đến nay ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A không thanh toán thêm cho BV Bank được bất kỳ khoản tiền nào.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV yêu cầu:

1. Ông Hà M D, bà Đỗ T T thanh toán cho BV Bank toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan đến Hợp đồng tín dụng nêu trên, tổng số tiền tính đến ngày 11/9/2024 là 1,629,617,327 đồng, gồm: nợ gốc là 920,770,000 đồng, nợ lãi là 708,847,327 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 314,370,909 đồng, lãi quá hạn là 293,135,724 đồng, lãi chậm trả lãi là 101,340,695 đồng).

2. Bà Hà Phương Anh thanh toán cho BV Bank toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan đến Hợp đồng tín dụng nêu trên, tổng số tiền tính đến ngày 11/9/2024 là 5,121,605,342 đồng, gồm: nợ gốc là 2,905,000,000 đồng; nợ lãi là 2,216,605,342 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 1,007,985,390 đồng; lãi quá hạn là 884,040,280 đồng; lãi chậm trả lãi là 324,579,672 đồng).

3. Ông Hà M D và bà Đỗ T T phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 0177/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018 từ ngày 12/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Bà Hà P A phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 0178/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018 từ ngày 12/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

5. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực, BV Bank có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ thì BV Bank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là bất động sản tại địa chỉ: ttpm, khu phố t, phường B, quận B, Thành phố H – có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số: CA 330003, sổ vào sổ cấp GCN: CH 15143 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 25/5/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/6/2015.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A có nghĩa vụ phải trả số tiền còn thiếu.

Bị đơn là ông Hà M D thừa nhận, vào ngày 09/02/2018 có cùng với bà Đỗ T T ký Hợp đồng tín dụng số 0177/2018/HĐTD2/BVB10 vay tiền của BV Bank nhưng do không có khả năng chi trả nên còn nợ BV Bank số tiền như yêu cầu, nay ông Hà M D đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ.

Bị đơn là bà Đỗ T T và bà Hà P A đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không rõ lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa; cũng không cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để phản đối yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân phát biểu ý kiến và kết luận:

- *Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:* Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, như: Thụ lý và giải quyết vụ kiện đúng thẩm quyền; Xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng; Tiến hành xác minh thu thập chứng cứ; Thông báo và tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự đúng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Giao quyết định đưa vụ án ra xét xử, hồ sơ cho Viện Kiểm sát đúng thời hạn quy định. Tuy nhiên, Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa:* Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án:* Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A có vay tiền của Ngân hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV theo các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kèm theo với lãi suất theo thỏa thuận và có bảo đảm cho các khoản vay bằng hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất. Thực hiện hợp đồng, phía bị đơn đã nhận giải ngân theo quy định và đã thực hiện được một phần nghĩa vụ với nguyên đơn. Kể từ ngày 09/11/2019, phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với nguyên đơn, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

[1. 1] Đây là tranh chấp về dân sự phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0177/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018 và Khế ước nhận nợ số 0177.01/2018/KUNN2/BVB10 ngày 09/02/2018; Hợp đồng tín dụng số 0178/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018 và Khế ước nhận nợ số 0178.01/2018/KUNN2/BVB10 ngày 09/02/2018; Hợp đồng thế chấp nhà ở và

quyền sử dụng đất số 1254477.A.18.HĐTC.HCM ngày 09/02/2018 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV với ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A.

[1. 2] Địa chỉ của ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A được ghi trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp là: số ttpđ đường M, khu phố r, phường B, quận B, Thành phố H.

Theo xác minh của Tòa án nhân dân quận Bình Tân tại Công an phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân thì: đương sự Hà M D, Đỗ T T và Hà P A có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số ttpđ đường M, khu phố r, phường B, quận B, Thành phố H, hiện đang tạm trú tại rrrt T, phường B, quận B, Thành phố H. Kết quả xác minh tại Công an phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân: đương sự Hà P A, Đỗ T T không đăng ký và không cư trú tại rrrt T, phường B, quận B, Thành phố H, không rõ nơi ở hiện nay. Đương sự Hà M D hiện có tạm trú tại rrrt T, phường B, quận B, Thành phố H.

Như vậy, bị đơn là ông Hà M D có nơi cư trú tại quận B; đối với bà Đỗ T T và bà Hà P A – người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện; người bị kiện thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Địa chỉ: số ttpđ đường M, khu phố r, phường B, quận B, Thành phố H được xác định là nơi cư trú cuối cùng của bà Đỗ T T và bà Hà P A. Do đó, Tòa án nhân dân quận Bình Tân căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn là ông Hà M D có đơn xin vắng mặt; bị đơn là bà Đỗ T T và bà Hà P A vắng mặt không lý do; căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3. 1] Bị đơn là ông Hà M D thừa nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng; bà Đỗ T T, bà Hà P A đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, có nghĩa là bị đơn đã tự tước bỏ quyền phản đối yêu cầu của nguyên đơn đối với mình, tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình, nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh. Khoản 2 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quy định: *“Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”*; khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời khai của nguyên đơn, bị đơn Hà Minh Dẫn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét giải quyết vụ án.

[3. 2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A đã vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV theo Hợp đồng tín dụng số 0177/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018 và Khế ước nhận nợ số 0177.01/2018/KUNN2/BVB10 ngày 09/02/2018; Hợp đồng tín dụng số 0178/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018 và Khế ước nhận nợ số 0178.01/2018/KUNN2/BVB10 ngày 09/02/2018.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A đã ký Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1254477.A.18.HĐTC.HCM ngày 09/02/2018, tài sản thế chấp là bất động sản tại địa chỉ số ttp đường M, khu phố r, phường B, quận B, Thành phố H – có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số: CA 330003, sổ vào sổ cấp GCN: CH 15143 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 25/5/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/6/2015.

[3. 3] Xét về hình thức, Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp nói trên được lập thành văn bản, phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Về nội dung, chủ thể giao kết hợp đồng - Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV là một tổ chức tín dụng được phép cấp tín dụng; ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng. Do đó, hợp đồng phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

[3. 4] Theo thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV đã cấp tín dụng cho ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A với lãi suất theo thỏa thuận. Thỏa thuận này của các bên đương sự phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”; Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng: “Mức lãi suất cho vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng”.

[3. 5] Xét yêu cầu trả toàn bộ nợ gốc và lãi trong hạn, Hội đồng xét xử căn cứ Bảng tính gốc lãi, thấy rằng: bị đơn đã nhận giải ngân theo thỏa thuận và đã thực hiện được một phần nghĩa vụ với nguyên đơn. Kể từ ngày 09/11/2019 cho đến nay bị đơn không thanh toán thêm bất kỳ một khoản tiền nào cho nguyên đơn. Như vậy, phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã được hai bên thỏa thuận, căn cứ các điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017 – Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc phía bị đơn có trách nhiệm thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn là có cơ sở chấp nhận.

[3. 6] Về yêu cầu lãi chậm trả lãi và trả lãi theo lãi suất quá hạn: do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi trong hạn và nghĩa vụ trả nợ gốc nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi chậm trả lãi và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Yêu cầu này phù hợp

với quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017 và được thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[3. 7] Ngoài ra, ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ.

[3. 8] Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà Phương Anh đã ký Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1254477.A.18.HĐTC.HCM ngày 09/02/2018, tài sản thế chấp là bất động sản tại địa chỉ ttp M, khu phố r, phường B, quận B, Thành phố H – có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số: CA 330003, số vào sổ cấp GCN: CH 15143 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 25/5/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/6/2015. Do vậy, nếu ông Hà Minh Duẩn, bà Đỗ Thị Tươi và bà Hà Phương Anh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho BAOVIET Bank thì BAOVIET Bank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp là bất động sản tại địa chỉ ttp M, khu phố r, phường B, quận B, Thành phố H – có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số: CA 330003, số vào sổ cấp GCN: CH 15143 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 25/5/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/6/2015.

[3. 9] Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không thanh toán đủ khoản nợ thì ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại cho đến khi hết nợ.

[4] Đối với ý kiến phát biểu tại phiên tòa của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thấy rằng, các ý kiến và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về hình thức và nội dung là phù hợp quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: bị đơn chịu số tiền 5,000,000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí tố tụng là 5,000,000 đồng, nay bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 5,000,000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6. 1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

[6. 2] Ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A phải chịu án phí theo quy định của 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; điểm a khoản 1 Điều 40; Điều 91; khoản 2 Điều 92; điểm b khoản 2 Điều 227;

khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 91; khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A.

1. 1. Ông Hà M D và bà Đỗ T T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan đến Hợp đồng tín dụng số 0177/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018, số tiền tính đến ngày 11/9/2024 là: 1,629,617,327 (một tỷ, sáu trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, ba trăm hai mươi bảy) đồng, gồm: nợ gốc là 920,770,000 (chín trăm hai mươi triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng, nợ lãi là 708,847,327 (bảy trăm lẻ tám triệu, tám trăm bốn mươi bảy nghìn, ba trăm hai mươi bảy) đồng, trong đó: lãi trong hạn là 314,370,909 (ba trăm mười bốn triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, chín trăm lẻ chín) đồng, lãi quá hạn là 293,135,724 (chín trăm chín mươi ba triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi bốn) đồng, lãi chậm trả lãi là 101,340,695 (một trăm lẻ một triệu, ba trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm chín mươi lăm) đồng.

1. 2. Bà Hà P A phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan đến Hợp đồng tín dụng số 0178/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018, số tiền tính đến ngày 11/9/2024 là: 5,121,605,342 (năm tỷ, một trăm hai mươi một triệu, sáu trăm lẻ năm nghìn, ba trăm bốn mươi hai) đồng, gồm: nợ gốc là 2,905,000,000 (hai tỷ, chín trăm lẻ năm triệu) đồng, nợ lãi là 2,216,605,342 (hai tỷ, hai trăm mười sáu triệu, sáu trăm lẻ năm nghìn, ba trăm bốn mươi hai) đồng, trong đó: lãi trong hạn là 1,007,985,390 (một tỷ, không trăm lẻ bảy triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi) đồng, lãi quá hạn là 884,040,280 (tám trăm tám mươi bốn triệu, không trăm bốn mươi nghìn, hai trăm tám mươi) đồng, lãi chậm trả lãi là 324,579,672 (ba trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi hai) đồng.

1. 3. Ông Hà M D và bà Đỗ T T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV tiền nợ lãi và các khoản phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0177/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018 từ ngày 12/9/2024 cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

1. 4. Bà Hà P A phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV tiền nợ lãi và các khoản phát sinh, theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0178/2018/HĐTD2/BVB10 ngày 09/02/2018 từ ngày 12/9/2024 cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm, tài sản thế chấp là bất động sản tại địa chỉ ttp M, khu phố r, phường B, quận B, Thành phố H – có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số: CA 330003, số vào sổ cấp GCN: CH 15143 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 25/5/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/6/2015 - theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1254477.A.18.HĐTC.HCM ngày 09/02/2018 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV và ông Hà M D, bà Đỗ T T, bà Hà P A.

3. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm, tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Hà M D, bà Đỗ T T và bà Hà P A có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại cho tới khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Về chi phí tố tụng: buộc ông Hà M D và bà Đỗ T T, bà Hà P A phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV số tiền 5,000,000 đồng (năm triệu đồng) ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5. 1. Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV số tiền 55,369,636 (năm mươi lăm triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn, sáu trăm ba mươi sáu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010126 ngày 25/11/2022 và 25,194,522 (hai mươi lăm triệu, một trăm chín mươi bốn nghìn, năm trăm hai mươi hai) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010127 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. 2. Ông Hà M D và bà Đỗ T T phải chịu 60,888,520 (sáu mươi triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. 3. Bà Hà P A phải chịu 113,121,605 (một trăm mười ba triệu, một trăm hai mươi một nghìn, sáu trăm lẻ năm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền và thời hạn kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện Kiểm sát cùng cấp và cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

7. 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:

- VKSND Q. Bình Tân;
- TAND TP.HCM;
- Chi cục THADS Q. Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu văn thư, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Hồng Liên