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

Bản án số: 487/2024/DS-ST
Ngày 24-7-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Xuân Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Rồi

2. Bà Mai Thị Tám

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Thanh Tâm– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên Tòa: Bà Nguyễn Ngọc Diệu - Kiểm Sát Viên

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 36/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 282/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 341/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024 giữa:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ trụ sở: Số 28C-28D, phố B, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H, chức vụ : Chủ tịch hội đồng quản trị; *Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Đ- Phó phòng phụ trách – Phòng tố tụng Miền Nam- Trung tâm xử lý nợ NCB;

Ông Đình uỷ quyền lại: Ông Tống Long H - Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ liên lạc: Số 175, đường K, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; (Theo Giấy uỷ quyền số 302/2022/UQ-NCB ngày 14/12/2022 của ông Đ).

* *Bị đơn:* Ông Trần Hải P, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số 133A, đường S, tổ 07, ấp 5, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Trần Hải A, sinh năm 1975; 2/ Bà Võ Thị D, sinh năm 1973;

3/ Ông Trần Hải L; 4/ Bà Trần Thị L1; 5/ Bà Trần Thị C; 6/ Ông Trần Hải P; 7/ Ông Trần Hải N; Cùng địa chỉ: Số 133A, đường S, tổ 07, ấp 5, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (tất cả đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 16/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/12/2020, ông Trần Hải P đã ký hợp đồng vay số: 635/20/HĐCV/-9324 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q (Gọi tắt là Ngân hàng Q-NCB) và Phụ lục hợp đồng cho vay số 01/PLHĐ/635/20/HĐCV-9324 ngày 12/01/2021, theo các thoả thuận chi tiết như sau: Thoả thuận vay số tiền là 1.400.000.000 đồng; Thời hạn vay: 300 tháng; Mục đích vay: Mua bất động sản tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 8, địa chỉ xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, TP HCM; Lãi suất vay: trong 3 tháng kể từ ngày giải ngân là 12,7%/năm, các kỳ tiếp theo lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định tại kế ước nhận nợ; Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/01/2022.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Phi đã thế chấp cho NCB tài sản sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA360913, số vào sổ cấp GCN: CH03431, do Uỷ ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/06/2015, đã cập nhật thay đổi sang ông Trần Hải P ngày 11/01/2021. Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 8, diện tích 672,1m^2 (đất ở: 11,9 m^2, đất trồng cây lâu năm 49,3m^2, đất trồng cây hàng năm khác 565,9 m^2) tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng thế chấp số: 15/21/HĐTC-9324 ngày 12/01/2021 do Văn phòng công chứng Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận và đăng ký thế chấp tại Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Củ Chi ngày 12/01/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay nêu trên ông Trần Hải P thực hiện không đúng các kỳ hạn trả nợ gốc và lãi quy định tại hợp đồng, chỉ thanh toán được số tiền 34.665.873 đồng (trong đó nợ gốc: 9.332.000 đồng, nợ lãi 25.333.873 đồng). Ngân hàng gửi thông báo nhắc nợ, tạo điều kiện động viên ông P thanh toán nợ nhưng vẫn không thực hiện.

Tại đơn khởi kiện ngày 16/12/2022, Ngân hàng Q xác định ông Trần Hải P còn nợ NCB, tạm tính đến ngày 03/12/2022 tổng cộng là 1.751.433.446 đồng; bao gồm: Nợ gốc 1.390.667.999 đồng; lãi trong hạn là 317.134.040 đồng; lãi quá hạn là 16.682.471 đồng và lãi phạt chậm trả là 26.948.936 đồng.

Hiện tại ông Trần Hải P còn nợ NCB, tạm tính đến ngày 24/07/2024 tổng cộng là 2.177.484.989 đồng; bao gồm: Nợ gốc là 1.390.667.999 đồng, lãi trong hạn là 617.995.581 đồng; lãi quá hạn là 67.336.619 đồng và lãi phạt chậm trả là 101.484.791 đồng.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Hải P có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 24/07/2024 tổng cộng là 2.177.484.989 đồng; bao gồm: Nợ gốc là 1.390.667.999 đồng, lãi trong hạn là 617.995.581 đồng; lãi quá hạn là 67.336.619 đồng và lãi phạt chậm trả là 101.484.791 đồng. Ông Trần Hải P phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh tính từ ngày 24/07/2024 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi trả dứt nợ tại NCB. Trường hợp Trần Hải P không thanh toán các khoản nợ nêu trên, thì NCB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là: Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 8, diện tích 672,1 m^2 tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện Củ Chi; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 360913, số vào sổ cấp GCN: CH03431,

do Uỷ ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/06/2015, đã cập nhật thay đổi sang ông Trần Hải P ngày 11/01/2021; theo Hợp đồng thế chấp số: 15/21/HĐTC-9324 ngày 12/01/2021 do Văn phòng công chứng Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận và đăng ký thế chấp tại Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Củ Chi ngày 12/01/2021 để thu hồi nợ. Đồng thời yêu cầu ông Trần Hải P phải trả cho nguyên đơn chi phí đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ là 10.070.596 đồng.

Các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu của mình gồm: Đơn khởi kiện; Bản tự khai; Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động, Điều lệ Ngân hàng, Giấy ủy quyền số 101, Giấy ủy quyền số 302; Khế ước nhận nợ; Hợp đồng thế chấp; Phụ lục hợp đồng cho vay; Hợp đồng cho vay; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp; Thông báo thu hồi nợ trước hạn; Giấy chứng nhận QSDĐ; Bản vẽ hiện trạng vị trí; Bản kê lãi; Chứng minh nhân dân+Sổ hộ khẩu của bị đơn (photo).

Bị đơn ông Trần Hải P theo nội dung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng Q số tiền 1.400.000.000 đồng và thế chấp tài sản như phía Ngân hàng trình này là đúng. Ông đã nhận đủ tiền vay và sau đó có trả cho Ngân hàng được 01 tháng gốc và lãi, sau đó hoàn cảnh khó khăn nên ông không có khả năng trả nữa. Ông thừa nhận và đồng ý trả số tiền nợ mà Ngân hàng yêu cầu nhưng yêu cầu trả dần hàng tháng như thoả thuận ban đầu. Hiện tại hoàn cảnh gia đình ông khó khăn và có 03 căn nhà trên đất cùng nhiều người liên quan sinh sống. Các tài liệu chứng cứ mà bị đơn cung cấp: Bản tự khai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D và ông Trần Hải A theo nội dung lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông bà là cha mẹ của Trần Hải P. Hiện ông bà đang sinh sống trên phần đất P thế chấp Ngân hàng Q. Hiện tại hoàn cảnh gia đình ông bà khó khăn, yêu cầu Toà án giải quyết cho Phi được trả dần nợ hàng tháng theo như thoả thuận ban đầu. Bà D và ông A không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Trần Hải L, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị C, ông Trần Hải P, ông Trần Hải N đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án; Thông báo mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ mà vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa quyết định đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với họ. Ông L, bà L1, bà C, ông P, ông N không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa:

Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử và tại phiên Tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, kiến nghị Tòa án khắc phục vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ các Điều 317, 320 của Bộ luật dân sự 2015 và các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Trần

Hải P có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày xét xử là 2.177.484.989 đồng; bao gồm: Nợ gốc là 1.390.667.999 đồng, lãi trong hạn là 617.995.581 đồng; lãi quá hạn là 67.336.619 đồng và lãi phạt chậm trả là 101.484.791 đồng; buộc ông Trần Hải P có trách nhiệm trả cho nguyên đơn chi phí tố tụng theo quy định. Trường hợp Trần Hải P không thanh toán các khoản nợ nêu trên, thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: 15/21/HĐTC-9324 ngày 12/01/2021 đã được đăng ký thế chấp tại Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Củ Chi ngày 12/01/2021 để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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 tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung đơn khởi kiện có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn có địa chỉ tại xã Hoà Phú, huyện Củ Chi nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn và tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu ông Trần Hải P trả số tiền tổng cộng tính đến ngày xét xử là là 2.177.484.989 đồng; bao gồm: Nợ gốc là 1.390.667.999 đồng, lãi trong hạn là 617.995.581 đồng; lãi quá hạn là 67.336.619 đồng và lãi phạt chậm trả là 101.484.791 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, yêu cầu ông P có trách nhiệm trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng vay và phụ lục hợp đồng cho đến ngày thanh toán xong tất cả các khoản nợ. Trong trường hợp ông P không trả được nợ, phía nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số: 15/21/HĐTC-9324 ngày 12/01/2021 đã được đăng ký thế chấp tại Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Củ Chi ngày 12/01/2021 để thu hồi nợ.

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập được có cơ sở xác định:

Vào ngày 28/12/2020, ông Trần Hải P có ký Hợp đồng tín dụng số 635/20/HĐCV/-9324 và ngày 12/01/2021 có ký Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/635/20/HĐCV-9324 tại Ngân hàng Q để vay 1.400.000.000 đồng với thời hạn vay, mục đích vay, phương thức vay và mức lãi suất trong hạn, quá hạn như

nguyên đơn trình bày là đúng. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Q đã giải ngân cho ông Phi đủ số tiền 1.400.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Trần Hải P đã ký Hợp đồng thế chấp số: 15/21/HĐTC-9324 ngày 12/01/2021 tại Văn phòng công chứng Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Củ Chi ngày 12/01/2021; thế chấp phần diện tích đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 8, diện tích 672,1m^2 (đất ở: 11,9 m^2, đất trồng cây lâu năm 49,3m^2, đất trồng cây hàng năm khác 565,9m^2) tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA360913, số vào sổ cấp GCN: CH03431, do Uỷ ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/06/2015, đã cập nhật thay đổi sang ông Trần Hải P ngày 11/01/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho đến nay, phía ông P đã trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 34.665.873 đồng (trong đó nợ gốc: 9.332.000 đồng, nợ lãi 25.333.873 đồng). Phía nguyên đơn đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông P không có thiện chí trả nợ, ông P vi phạm nghĩa vụ thanh toán là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Trần Hải L, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị C, ông Trần Hải P, ông Trần Hải N đã được Toà án đã triệu tập hợp lệ đến Toà để giải quyết vụ kiện nhưng không đến và cũng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến hay bất cứ tài liệu, chứng cứ chứng minh có liên quan đến vụ kiện. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ căn cứ theo các tài liệu chứng cứ mà các đương sự cung cấp và chứng cứ mà Tòa thu thập được theo quy định.

[2.3] Về lãi, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi; xét thấy, số tiền lãi trong hạn, quá hạn và phạt chậm trả lãi theo yêu cầu của Ngân hàng Q là đúng và phù hợp quy định pháp luật.

[2.4] Xét Hợp đồng thế chấp số: 15/21/HĐTC-9324 ngày 12/01/2021 tại Văn phòng công chứng Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được đăng ký thế chấp tại Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Củ Chi ngày 12/01/2021. Căn cứ các Điều 317, 320 của Bộ luật dân sự 2015; xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên là hợp pháp và phù hợp quy định của pháp luật.

[2.5] Xét tài sản, công trình tồn tại trên tài sản thế chấp; theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2023, xác định trên phần diện tích đất 672,1m^2 thuộc thửa 57, tờ bản đồ số 8 (đất ở: 11,9m^2, đất trồng cây lâu năm 49,3m^2, đất trồng cây hàng năm khác 565,9 m^2) tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; đang tồn tại 03 căn nhà cấp 4 liền kề nhau và mái che trước sân của 03 nhà. Nhà 1 do bà Trần Thị L1, bà Trần Thị C, ông Trần Hải L đang ở; nhà 2 do bà Võ Thị D, ông Trần Hải P và Trần Hải A đang ở; nhà 3 do Trần Hải P, Trần Hải N đang ở. Quá trình tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tài sản trên đất nên Tòa án không xem xét.

[2.6] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu ông Phi phải hoàn trả chi phí đo vẽ hiện trạng tài sản thế chấp và chi phí xem xét thẩm định là phù hợp.

[2.7] Xét phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa về nội dung vụ án là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Hội đồng xét xử ghi nhận kiến nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc Thẩm phán đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.8] Từ những phân tích trên, Căn cứ vào Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 7698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận; cần buộc ông Trần Hải P có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng tính đến ngày xét xử là 2.177.484.989 đồng; trong đó bao gồm: Nợ gốc là 1.390.667.999 đồng, lãi trong hạn là 617.995.581 đồng; lãi quá hạn là 67.336.619 đồng và lãi phạt chậm trả là 101.484.791 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông P phải trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng vay cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ông P không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên ông P phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 317, 320 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 7698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ vào Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Căn cứ vào các Điều 6, 7a, 7b, 26, 30, 31 và 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q về việc yêu cầu ông Trần Hải P trả số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày xét xử là 2.177.484.989đ (hai tỉ một trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm tám mươi chín đồng).

[2.1] Buộc ông Trần Hải P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày 24/7/2024 là 2.177.484.989đ (hai tỉ một trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm tám mươi chín đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.390.667.999đ (một tỉ ba trăm chín mươi triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm chín mươi chín đồng), lãi trong hạn là 617.995.581đ (sáu trăm mười bảy triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi mốt đồng); lãi quá hạn là 67.336.619đ (sáu mươi bảy triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm mười chín đồng) và lãi phạt chậm trả là 101.484.791đ (một trăm lẻ một triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi mốt đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.2] Buộc ông Trần Hải P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q chi phí tố tụng hợp lý là 10.070.596đ (mười triệu không trăm bảy mươi nghìn năm trăm chín mươi sáu đồng).

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Trường hợp ông P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất diện tích 672,1m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 8, (đất ở: 11,9 m^2, đất trồng cây lâu năm 49,3m^2, đất trồng cây hàng năm khác 565,9 m^2) tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA360913, số vào sổ cấp GCN: CH03431, do Uỷ ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/06/2015, đã cập nhật thay đổi sang ông Trần Hải P ngày 11/01/2021.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm là 75.549.699đ (bảy mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng) buộc ông Trần Hải P phải nộp.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí là 32.271.502đ (ba mươi hai triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn năm trăm lẽ hai đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2022/0020633 ngày 09/02/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, 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 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, 7a, 7b, 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).

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND huyện Củ Chi;
- CCTHADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Hà Thị Xuân Lan