TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 1306/2019/DS-ST
Ngày: 27/11/2019
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1/- Ông Nguyễn Kiên Hiển

2/- Bà Đặng Thị Ngọc Hằng

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Nhật Vi Phượng – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Mộng Điệp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 11 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 970/TLST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 420/2019/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 461/2019/QĐST-DS ngày 22/11/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần L

Trụ sở: Số 40-42-44, đường Phạm Hồng Thái, Phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Chi nhánh: Số 117-119, đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 12, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Sỹ Nam, là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền. (Giấy ủy quyền số 1433/UQ-NHKL ngày 08/7/2019) (Có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu V

Địa chỉ: Số 11/26, đường A, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị Minh Phượng, là người đại diện hợp pháp theo hợp đồng ủy quyền ngày 12/9/2019. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2019, các lời khai và các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L có ông Nguyễn Sỹ Nam là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:

Nguyên ông Nguyễn Hữu V có vay của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần L - Phòng Giao dịch Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là Ngân hàng L) số tiền là 544.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi bốn triệu đồng)* theo hợp đồng tín dụng số 57/17/HĐTD/1512-6530 ngày 18/04/2017, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 57/17/HĐTD/1512-6530 ngày 18/04/2017: Số tiền vay: 544.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi bốn triệu đồng)*; Mục đích vay: Hoàn tiền mua nhà tại địa chỉ 222/12 đường Đoàn Văn Bơ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hố Chí Minh; Giải ngân ngày: 24/04/2017; Thời hạn vay: 240 tháng.

- Lãi suất vay là 11,70%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP L tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 4,05%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức vay).

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

- Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hình thức thanh toán: trả gốc hàng năm và lãi hàng tháng. Mỗi kỳ hạn trả nợ gốc ông Nguyễn Hữu V phải trả số nợ gốc như sau:

Từ năm	Đến năm	Số tiền gốc trả mỗi kỳ
001	19	19.040.000 đồng
19	20	182.240.000 đồng

2. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông V đã thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BB284860 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29/04/2010 và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật chủ sở hữu cho ông Nguyễn Hữu V ngày 29/12/2015 với nội dung giấy chứng nhận như sau: Về Quyền sử dụng đất: thửa đất số: 620, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Phường Thạnh Lộc, quận 12, Thành phố Hố Chí Minh, diện tích: 42,5 m^2, mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị (ODT). Về Tài sản gắn liền với đất: nhà ở, địa chỉ 15/24 TL50, khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hố Chí Minh, diện tích xây dựng : 26,2 m^2, kết cấu tường gạch, mái tôn, số tầng : 01.

- Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được công chứng tại Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh, theo số công chứng 14082; quyển số: 04 vào ngày 18/04/2017, và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/04/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Hữu V đã nhận đủ số tiền vay và có thanh toán cho Ngân hàng được 05 kỳ lãi. Từ ngày 20/9/2017 cho đến nay ông V không trả nợ cho Ngân hàng nữa, mặc dù đã được Ngân hàng thường xuyên nhắc nợ và ông Nguyễn Hưu V đã cam kết thanh toán nợ nhiều lần nhưng không thực hiện. Do đó ngày 25/11/2017 Ngân hàng TMCP L đã chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 29/10/2019 ông Nguyễn Hữu V còn nợ Ngân hàng TMCP L số tiền cụ thể là: nợ gốc: 544.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 135.470.904 đồng; lãi quá hạn: 2.279.531 đồng và phạt chậm trả lãi 13.460.127 đồng. Tổng cộng: 695.210.563 đồng *(bằng chữ: Sáu trăm chín mươi lăm triệu hai trăm mười nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng).*

Do ông Nguyễn Hữu V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng TMCP L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu V phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP L số tiền tạm tính đến ngày 29/10/2019 là 695.210.563 *đồng (bằng chữ: Sáu trăm chín mươi lăm triệu hai trăm mười nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng)* và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 30/10/2019 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

2- Trường hợp ông Nguyễn Hữu V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì Ngân hàng TMCP L yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và tuyên phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp số 57/17/HĐTC-BĐS/1512-6530 ngày 18/04/2017 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP L.

Tại các lời khai và các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Hữu V có bà Lê Thị Minh P là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà xác nhận vào ngày 18/4/2017 giữa ông Nguyễn Hữu V và Ngân hàng Thương mại Cổ phần L có ký hợp đồng tín dụng số 57/17/HĐTD/1512 – 6530 theo đó Ngân hàng L đồng ý cho ông Vinh vay số tiền 544.000.000 đồng, mục đích vay: Hoàn tiền mua nhà tại địa chỉ 222/12, đường Đoàn Văn Bơ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Số tiền vay: 544.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi bốn triệu đồng)

- Mục đích vay: Hoàn tiền mua nhà tại địa chỉ 222/12 đường Đoàn Văn Bơ, Phường 10, Quận 4, TPHCM

- Giải ngân ngày: 24/04/2017.

- Thời hạn vay: 240 tháng.

- Lãi suất vay là 11,70%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP L tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 4,05%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức vay).

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

- Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Hình thức thanh toán: trả gốc hàng năm và lãi hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Hữu V đã thế chấp cho Ngân hàng L toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BB284860 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29/04/2010 và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật chủ sở hữu cho ông Nguyễn Hữu V ngày 29/12/2015.

- Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được công chứng tại Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh, theo số công chứng 14082; quyển số: 04 vào ngày 18/04/2017, và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/04/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng ông V đã nhận đủ số tiền vay và đã trả tiền lãi cho Ngân hàng được khoảng 05 tháng. Tuy nhiên từ tháng 10/2017 cho đến nay do hoàn cảnh gặp nhiều khó khăn nên ông V không thể tiếp tục trả nợ gốc cũng như tiền lãi cho Ngân hàng.

Nay bà xác nhận ông Nguyễn Hữu V còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần L (tạm tính đến ngày 29/10/2019) số tiền nợ gốc là 544.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 135.470.904 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.279.531 đồng và phạt chậm trả lãi 13.460.127 đồng. Ông V xin được tiếp tục trả số nợ gốc và nợ lãi tổng cộng là 600.000.000 đồng và xin phía Ngân hàng giảm bớt tiền nợ lãi cho ông V.

Tại phiên tòa hôm nay:

- *Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L có ông Nguyễn Sỹ N là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày*: Do ông Nguyễn Hữu V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông Nguyễn Hữu V phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 27/11/2019 là 701.776.633 đồng, trong đó nợ gốc: 544.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 140.743.978 đồng, nợ lãi quá hạn : 2.466.541 và tiền phạt chậm trả lãi: 14.566.114 đồng. Ngoài ra ông V vẫn phải còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số tiền vay với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD/1512 – 6530 ngày 18/4/2017 từ ngày 28/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông V không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BB284860 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29/04/2010 và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật chủ sở hữu cho ông Nguyễn Hữu V ngày 29/12/2015 với nội dung giấy chứng nhận như sau: Về

Quyền sử dụng đất: thửa đất số: 620, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Phường Thạnh Lộc, quận 12, Thành phố Hố Chí Minh, diện tích: 42,5 m^2, mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị (ODT). Về Tài sản gắn liền với đất: nhà ở, địa chỉ 15/24 TL50, khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, TPHCM, diện tích xây dựng : 26,2 m^2, kết cấu tường gạch, mái tôn, số tầng : 01.

- Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được công chứng tại Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh, theo số công chứng 14082; quyển số: 04 vào ngày 18/04/2017, và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/04/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Bị đơn ông Nguyễn Hữu V có bà Lê Thị Minh P là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền vắng mặt*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết, thu thập chứng cứ và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

[1.1]. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Hữu V phải có trách nhiệm thanh toán số nợ là 701.776.633 đồng, trong đó nợ gốc: 544.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 140.743.978 đồng, nợ lãi quá hạn : 2.466.541 và tiền phạt chậm trả lãi: 14.566.114 đồng. nên đây là vụ án "Tranh chấp về hợp đồng dân sự" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền: Bị đơn Ông Nguyễn Hữu V có hộ khẩu thường trú và đang thực tế cư trú tại số 11/26, đường Trần Văn Đang, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh do đó theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

[1.3]. Về thủ tục xét xử vắng mặt: Bị đơn ông Nguyễn Hữu V có bà Lê Thị Minh P là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền đã được tống đạt, niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Quận 3 tiến hành xét xử vắng mặt bà Lê Thị Minh P.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần L yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu V phải có trách nhiệm thanh toán số nợ là 701.776.633 đồng, trong đó nợ gốc: 544.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 140.743.978 đồng, nợ lãi quá hạn : 2.466.541 và tiền phạt chậm trả lãi: 14.566.114 đồng. Ngoài ra ông V vẫn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số tiền vay với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD/1512 – 6530 ngày 18/4/2017 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối vối yêu cầu thanh toán nợ gốc:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 57/17/HĐTD/1512-6530 ngày 18/04/2017 có chữ ký xác nhận của bên cho vay là Ngân hàng TMCP L - Phòng Giao dịch Phú Nhuận và bên vay là ông Nguyễn Hữu V và lời khai thống nhất của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn có đủ cơ sở để xác định ông Nguyễn Hữu V vay Ngân hàng TMCP L số tiền 544.000.000 đồng, Mục đích vay: Hoàn tiền mua nhà tại địa chỉ 222/12 đường Đoàn Văn Bơ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 240 tháng, Lãi suất vay là 11,70%/năm

Căn cứ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 57/KUNN.PGD ngày 18/4/2017, và lời khai thống nhất của các đương sự tại Tòa án xác nhận Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 544.000.000 đồng và trong quá hiện hợp đồng ông Vinh đã thanh toán được 05 kỳ lãi từ ngày 20/09/2017 đến nay ông Vinh không trả nợ cho Ngân hàng thêm bất kì khoản tiền nào khác.

Căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn;…"*

Căn cứ Điều 280 Bộ luật Dân sự: "*1. Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận. 2. Nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc...".*

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 12 của Hợp đồng số 57/17/HĐTD/1512-6530 ngày 18/04/2017 quy định về nghĩa vụ của bên B quy định "*… Trả cho bên A CKPT đầy đủ và đúng* hạn"

Căn cứ Điều 8 của Hợp đồng số 57/17/HĐTD/1512-6530 ngày 18/04/2017 quy định "*Bên A chuyển nợ quá hạn đối với dư nợ gốc mà bên B không trả được nợ đúng hạn theo thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng…"*

Căn cứ Khoản 1, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định: *"Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng".*

Xét Bị đơn – ông Nguyễn Hữu V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù đã được Ngân hàng thông báo nhắc nợ nhiều lần nhưng phía bị đơn vẫn không có thiện chí thanh toán đầy đủ nợ cho Ngân hàng là đã vi phạm các điều khoản thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng tín dụng số 57/17/HĐTD/1512-6530 ngày 18/04/2017. Do đó việc Ngân hàng TMCP Kiên Long khởi kiện yêu cầu ông V phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc 544.000.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu trả tiền lãi (tạm tính đến ngày 27/11/2019) là 157.776.633 đồng, trong đó: tiền lãi trong hạn: 140.743.978 đồng; tiền lãi quá: 2.466.541 đồng và tiền phạt chậm trả lãi: 14.566.114 đồng và buộc ông V phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 57/17/HĐTD/1512-6530 ngày 18/04/2017 từ ngày 28/11/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên Long. Hội đồng xét xử xét thấy

Căn cứ định tại Điều 280 Bộ luật Dân sự: "*... 2. Nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc...*".

Căn cứ Khoản 2, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng qui định: *"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"*.

Căn cứ khoản 2 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 57/17/HĐTD/1512-6530 ngày 18/04/2017 quy định: *"Lãi suất quá hạn (=) 150% lãi xuất tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm"*.

Căn cứ khoản 3 Điều 8 quy định *"Nếu bên B chậm trả lãi vay thì bên B phải trả cho bên A tiền lãi chậm trả bằng (=) tiền lãi phải trả nhưng chưa nhân (X) với lãi suất chậm trả (%/năm) nhân (X) số ngày chậm trả lãi chia (:) 365. Trong đó,số ngày chậm trả lãi được tính từ ngày tiếp theo liền kề ngày đến hạn trả lãi đến ngày bên B trả hết phần lãi vay chậm trả"*.

Căn cứ khoản 3 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 57/17/HĐTD/1512-6530 ngày 18/04/2017 quy định lãi suất lãi chậm trả: "*10% năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả"*

Căn cứ Thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 25/10/2017, bảng kê tính lãi, tiền phạt và vốn vay khách hàng: Nguyễn Hữu V ngày 27/11/2019 thì ông V còn nợ Ngân hàng L số tiền lãi (tạm tính đến ngày 27/11/2019) là: 157.776.633 đồng.

Xét trong quá trình thanh toán nợ cho Ngân hàng, bị đơn ông Nguyễn Hữu V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ của ông Vinh sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/11/2017 là phù hợp.

Với những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP L về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu V phải trả tiền lãi (tạm tính đến ngày 27/11/2019): 157.776.633 đồng, trong đó: tiền lãi trong hạn: 140.743.978 đồng; tiền lãi quá: 2.466.541 đồng và tiền phạt chậm trả lãi: 14.566.114 đồng và buộc ông V phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 57/17/HĐTD/1512-6530 ngày 18/04/2017 từ ngày 28/11/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP L.

[3] Đối với tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay 544.000.000 đồng, ông V đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 15/24 TL50, khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, 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 ở số BB284860 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29/04/2010 và chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật chủ sở hữu cho ông Nguyễn Hữu V ngày 29/12/2015. (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 57/17/HĐTC-BĐS/1512-6530 ngày 18/4/2017).

Căn cứ kết quả trả lời phiếu yêu cầu xác minh ngày 06/9/2019, Công an phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: "*Tại địa chỉ 15/24 TL50, khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh là công trình xây dựng bỏ dỡ dang không có nhân khẩu sinh sống"*.

Căn cứ công văn số 13562/CNQ12-TL ngày 01/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đang ký đất đai Quận 12 về vệc phúc đáp theo Công văn số 1037/TAQ3 ngày 17/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận 3 thể hiện "…*GCN số CH00405 ngày 29/4/2010 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp đứng tên bà Lê Thị Minh P và ông Nguyễn Hữu H, hiện do ông Nguyễn Hữu V, hộ chiếu số B 8512118 thường trú: 11/26 Trần Văn Đang, Phường 9, Quận 3, TP. HCM nhận tặng cho theo hồ sơ số 000318/TA.002 ngày 29/12/2015 và đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP L – Chi nhánh Sài gòn- Phòng giao dịch Phú Nhuận theo hồ sơ số 000318.TC.007 ngày 21/4/2017"*.

Căn cứ Điều 10 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 57/17/HĐTC-BĐS/1512-6530 ngày 18/4/2017 quy định về xử lý tài sản thế chấp như sau: "*Bên A được quyền xủ lý TSTC để thu hồi CKPT, kể cả CKPT chưa đến hạn.....*"

Căn cứ Điều 355 Bộ luật Dân sự quy định "*Trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 336 và Điều 338….*".

Như vậy, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP L : trường hợp ông V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP L được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện việc phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 15/24 TL50, khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BB284860 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29/04/2010 và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật chủ sở hữu cho ông Nguyễn Hữu V ngày 29/12/2015 để thu hồi nợ về cho Ngân hàng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ phần L được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Hữu V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 32.071.065 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 280; Điều 298; Điều 318; Điều 355; Điều 463; Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Điều 13 Nghị quyết 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.

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L.

1.1 Buộc ông Nguyễn Hữu V phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền:

- Nợ gốc: 544.000.000 đồng,

- Lãi trong hạn: 140.743.978 đồng;

- Lãi quá hạn (tạm tính đến ngày 27/11/2019): 2.466.541 đồng.

- Lãi phạt chậm trả (tạm tính đến ngày 22/11/2019): 14.566.114 đồng

Tổng cộng: 701.766.633 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm lẻ một triệu bảy trăm sáu mơi sáu ngàn sáu trăm ba mươi ba đồng*).Việc thanh toán được thực hiện một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2 Trường hợp ông Nguyễn Hữu V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Kiên Long được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện việc phát mãi tài sản để thu hồi nợ về cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 15/24 TL50, khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số BB284860 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29/04/2010 và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật chủ sở hữu cho ông Nguyễn Hữu V ngày 29/12/2015 để thu hồi nợ về cho Ngân hàng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu Vinh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 32.071.065 đồng (*Ba mươi hai triệu không trăm bảy mươi mốt ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền án phí đã tạm nộp là 15.343.020 đồng (*Mười lăm triệu ba trăm bốn mươi ba ngàn không trăm hai*

mươi đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0021093 ngày 21/8/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần L được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Hữu V được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP. HCM;
- VKSND Quận 3;
- THADS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Hoa