TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2025/DS-ST
Ngày: 19 - 02 – 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 10, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/. Ông Lưu Đức Quang.

2/. Bà Hà Thị Gái.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Lê Ngọc Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 384/2024/TLST-DS ngày 04 Tháng 10 năm 2024,về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2025/QĐHPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á
Trụ sở: Số D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn:
Ông Hứa Văn N, (Có mặt).
Địa chỉ: Lầu H, Tòa nhà A, D C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: 1. Bà Trần Thanh M, sinh năm 1968 (Vắng mặt).
Địa chỉ: Số E C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1958 (Vắng mặt).
Địa chỉ: 5 C, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/9/2024, và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hứa Văn N - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/6/2019, bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1 ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Á (gọi tắt là Ngân hàng A) theo các hợp đồng tính dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2144.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658489) ngày 26/6/2019 với số tiền vay là 2.000.000.000 đồng; Mục đích cho vay là xây dựng/sửa chữa nhà – Sửa chữa nhà – Sửa chữa nhà số B K, B, T, Thành phố Hồ Chí Minh; Phương thức cho vay là cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng (từ ngày 27/6/2019 đến ngày 26/6/2029); Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu (từ ngày 27/6/2019 đến ngày 26/6/2029); Lãi suất: (1). Lãi suất trong hạn: 9.50%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3.90%/năm + X; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt trả chậm trả lãi 10%/năm;

Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2137.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286657519) ngày 26/6/2019 với số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; Mục đích cho vay là tiêu dùng có tài sản bảo đảm - Mua sắm trang thiết bị/vật dụng sinh hoạt gia đình, cụ thể: mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình tại hai căn nhà số E - E đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Phương thức cho vay: cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu (từ ngày 27/6/2019 đến ngày 26/6/2029); Lãi suất trong hạn 9.80%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3.90%/năm + X; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt trả chậm trả lãi 10%/năm;

Hợp đồng cấp tín dụng số HCM.CN.2138.260619 ngày 26/06/2019 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658979) ngày 26/6/2019 với số tiền vay là 1.500.000.000 đồng; Mục đích cho vay là sửa chữa nhà số E và 5 C, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Phương thức cho vay là cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Thời hạn cho vay 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu (từ ngày 27/6/2019 đến ngày 26/6/2029); Lãi suất trong hạn 9.50%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3.90%/năm + X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt trả chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 06/9/2021, bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1 và Ngân hàng A tiếp tục ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số HCM.CN.1530.010921 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 343001449) ngày 06/9/2021 với số tiền

vay là 4.900.000.000 đồng; Mục đích cho vay là Mua nhà, đất không thuộc dự án – Nhà ở - Thanh toán tiền mua nhà số E đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Phương thức cho vay là cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng (từ ngày 27/6/2019 đến ngày 26/6/2029); Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu (từ ngày 27/6/2021 đến ngày 26/6/2031); Lãi suất trong hạn là 7.20%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3.50%/năm từ năm thứ 6 trở đi LS13 + 3.9%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt trả chậm trả lãi 10%/năm.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ngày 04/8/2023 Ngân hàng A với bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1 đã ký kết các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.2144.260619/SĐBS-01, Hợp đồng số HCM.CN.2137.260619/SĐBS-01; Hợp đồng số HCM.CN.2138.260619/SĐBS và Hợp đồng số HCM.CN.1530.010921/SĐBS-01 về việc sửa đổi điều khoản về tài sản đảm bảo là nhà, đất tại số E C, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh và Thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn. Theo đó, lãi suất trong hạn áp dụng đến hết ngày 26/09/2023 là 11.4%/năm. Kể từ ngày 27/09/2023, lãi suất sau đó được xác định theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.9%/năm.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay tại các Hợp đồng tín dụng trên, bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số H.BĐCN.142.020215 ngày 03/02/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung Tâm Thành phố H (nay là Văn phòng C) với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: địa chỉ: số E C, Phường C, Quận C, 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 số BX267516, số vào sổ GCN CH13344/GCN do Ủy ban nhân dân Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2018 cho chủ sở hữu là bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, ngày 14/06/2024 Ngân hàng A đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo các Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ nếu trên. Nay nguyên đơn yêu cầu buộc bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1 trả ngay cho Ngân hàng A tổng số nợ tạm tính đến ngày 19/02/2025 là 8.371.161.957 đồng (bao gồm nợ gốc 7.192.672.555 đồng, nợ lãi trong hạn 280.787.573 đồng, lãi quá hạn 859.869.152 đồng, phạt chậm trả 37.832.677 đồng). Và phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ ngày 20/02/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số H.BĐCN.142.020215 ngày 03/02/2015 là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BX267516, số vào sổ GCN CH13344/GCN, tại thửa số đất 47, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: số E C, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2014, mang tên bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Đại diện uỷ quyền của Ngân hàng A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M vắng mặt không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ giai đoạn thụ lý vụ án đến khi nghị án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên toà hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Đề nghị Toà án căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập được có cơ sở xác định nguyên đơn và bị đơn ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm. Quá trình sử dụng bị đơn vi phạm nghĩa vụ nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả ngay số tiền còn thiếu và yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Toà án nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án, quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M trả số tiền nợ còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp giữa hai bên là "tranh chấp về hợp đồng tín dụng". Một trong hai bị đơn là bà Trần Thanh M có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Quận A nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Xét Văn bản ủy quyền số 1293/ UQ-QLN.24 ngày 13/8/2024 của Ngân hàng TMCP Á ủy quyền cho ông Hứa Văn N tham gia tố tụng tại Toà án là phù hợp với quy định tại Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Xét, bị đơn bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không tham gia phiên tòa và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đuog sự.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Theo Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2144.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658489) ngày 26/6/2019; Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2137.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286657519) ngày 26/6/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.2138.260619 ngày 26/06/2019 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658979) ngày 26/6/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.1530.010921 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 343001449) ngày 06/9/2021; Các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số H.CN.2144.260619/SĐBS-01, số H.CN.2137.260619/SĐBS-01, số H.CN.2138.260619/SĐBS cùng ngày 04/08/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.1530.010921/SĐBS-01 ngày 04/08/2023 và Thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn ngày 04/08/2023 giữa Ngân hàng TMCP Á với ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M được giao kết hợp pháp vì có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.1] Xét, yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2144.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658489) ngày 26/6/2019; Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2137.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286657519) ngày 26/6/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.2138.260619 ngày 26/06/2019 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658979) ngày 26/6/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.1530.010921 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 343001449) ngày 06/9/2021; Các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số H.CN.2144.260619/SĐBS-01; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.2137.260619/SĐBS-01; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.2138.260619/SĐBS và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.1530.010921/SĐBS-01 cùng ngày 04/08/2023; Thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn ngày 04/08/2023, bản tự khai, bảng kê tính lãi có cơ sở xác định ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M vay của ngân hàng tổng số tiền theo các hợp đồng tín dụng là 11.400.000.000 đồng. Đối chiếu bản sao kê do ngân hàng cung cấp ngày 19/02/2025 cho thấy, từ ngày nhận nợ đến nay, ông M1 và bà M đã trả được nợ gốc là 4.207.327.445 đồng. Như vậy, bị đơn còn thiếu số tiền gốc của các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 343001449 là 4.371.467.771 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 3286657519 là 277.955.976 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 286658489 là 1.453.285.038 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 286658979 là 1.089.963.770 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng A yêu cầu bị đơn là bà M và ông M1 trả số tiền nợ gốc là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi suất tạm tính đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với lãi suất trong hạn là 280.787.573 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 859.869.152 đồng và lãi phạt chậm trả lãi là 37.832.677 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Điều 2 của các Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2144.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658489) ngày 26/6/2019, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.2144.260619/SĐBS-01, và Thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn cùng ngày 04/08/2023; Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2137.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286657519) ngày 26/6/2019, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.2137.260619/SĐBS-01 và Thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn cùng ngày 04/08/2023; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.2138.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658979) ngày 26/6/2019, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.2138.260619/SĐBS và Thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn cùng ngày 04/08/2023: *"Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 7.20%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3.50%/năm từ năm thứ 6 trở đi LS13 + 3.9%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt trả chậm trả lãi: 10%/năm. Lãi suất trong hạn áp dụng đến hết ngày 26/09/2023: 11.4%/năm. Kể từ ngày 27/09/2023, lãi suất sau đó được xác định theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.9%/năm"* và Hợp đồng cấp tín dụng số HCM.CN.1530.010921 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 343001449) ngày 06/9/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.1530.010921/SĐBS-01 và Thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn ngày 04/08/2023: *"Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 7.20%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3.50%/năm từ năm thứ 6 trở đi LS13 + 3.9%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt trả chậm trả lãi: 10%/năm. Lãi suất trong hạn áp dụng đến hết ngày 06/09/2023: 11.4%/năm. Kể từ ngày 07/09/2023, lãi suất sau đó được xác định theo công thức: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.5%/năm. Kể từ ngày 07/9/2026, lãi suất sau đó được xác định theo công thức: Lãi suất*

(%/năm) = LSCS +3.9% năm". Ngoài ra căn cứ Điều 4, Điều 7 của các Hợp đồng tín dụng nêu trên còn quy định về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi và chuyển nợ quá hạn khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ.

Như vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng quy định:*"Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng"*. Xét thấy, đến kỳ hạn trả nợ phía bị đơn không trả được nợ nên nguyên đơn yêu cầu chuyển toàn bộ dư nợ hiện có của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn là phù hợp với quy định về chuyển nợ quá hạn. Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy 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"* và Điều 357 của Bộ luật Dân sự nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tổng số tiền lãi tạm tính đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử (ngày 19/02/2025) là 1.178.489.402 đồng, cụ thể:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 343001449: tiền lãi trong hạn là 198.284.497 đồng, lãi quá hạn là 516.046.536 đồng và lãi chậm thực hiện nghĩa vụ là 25.386.308 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 3286657519 tiền lãi trong hạn là 12.235.431 đồng, lãi quá hạn là 34.110.297 đồng và lãi chậm thực hiện nghĩa vụ là 1.596.325 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 286658489 tiền lãi trong hạn là 40.152.940 đồng, lãi quá hạn là 176.978.468 đồng và lãi chậm thực hiện nghĩa vụ là 6.200.025 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 286658979 tiền lãi trong hạn là 30.114.705 đồng, lãi quá hạn là 132.733.851 đồng và lãi chậm thực hiện nghĩa vụ là 4.650.019 đồng.

Như vậy, lãi suất sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 20/02/2025 cho đến khi ông M1 và bà M thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Theo Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2144.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658489) ngày 26/6/2019; Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2137.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286657519) ngày 26/6/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.2138.260619 ngày 26/06/2019 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658979) ngày 26/6/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.1530.010921 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 343001449) ngày 06/9/2021; Các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số H.CN.2144.260619/SĐBS-01, số H.CN.2137.260619/SĐBS-01, số H.CN.2138.260619/SĐBS cùng ngày 04/08/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.1530.010921/SĐBS-01 ngày 04/08/2023 và Thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn ngày 04/08/2023 giữa Ngân hàng A và ông M1, bà M.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán các khoản tiền lãi cho nguyên đơn.

[2.3] Xét, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào Điều 6 của các Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2144.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658489) ngày 26/6/2019; Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2137.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286657519) ngày 26/6/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.2138.260619 ngày 26/06/2019 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658979) ngày 26/6/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.1530.010921 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 343001449) ngày 06/9/2021; Điều 1 của Các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số H.CN.2144.260619/SĐBS-01, số H.CN.2137.260619/SĐBS-01, số H.CN.2138.260619/SĐBS cùng ngày 04/08/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.1530.010921/SĐBS-01 ngày 04/08/2023 và Điều 8 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số H.BĐCN.142.020215 ngày 03/02/2015 giữa Ngân hàng A với ông M1, bà M quy định trường hợp bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền xử lý tài sản bảo đảm của người thế chấp để thu hồi nợ. Xét thấy, kể từ ngày giải ngân đến nay ông M1, bà M thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A đã làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: số E C, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX267516, số vào sổ GCN CH13344/GCN do Ủy ban nhân dân Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2014, thuộc sở hữu của bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1 để thu hồi nợ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận

[2.4]. Chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự: "*Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*". Do yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và được Toà án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Căn cứ khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định "*Trường hợp người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quyết định của Tòa án phải hoàn trả cho người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*". Như vậy, bị đơn phải có trách nhiệm liên đới trả số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng cho nguyên đơn.

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ

luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 98 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 357, khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1.1] Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền tạm tính đến ngày 19/02/2025 là 8.371.161.957 (Tám tỷ ba trăm bảy mươi mốt triệu, một trăm sáu mươi mốt nghìn, chín trăm năm mươi bảy) đồng, trong đó nợ gốc 7.192.672.555 (Bảy tỷ, một trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm năm mươi lăm) đồng, nợ lãi trong hạn 280.787.573 (Hai trăm tám mươi triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi ba) đồng, lãi quá hạn 859.869.152 (T trăm năm mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm năm mươi hai) đồng, phạt chậm trả 37.832.677 (Ba mươi bảy triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi bảy) đồng.

[1.2] Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 20/02/2025 trên số tiền nợ còn lại cho đến trả xong khoản nợ, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2144.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658489) ngày 26/6/2019; Hợp đồng tín dụng số HCM.CN.2137.260619 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286657519) ngày 26/6/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.2138.260619 ngày 26/06/2019 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 286658979) ngày 26/6/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số H.CN.1530.010921 kiêm khế ước nhận nợ số 01 (số tham chiếu của HĐTD 343001449) ngày 06/9/2021; Các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số H.CN.2144.260619/SĐBS-01, số H.CN.2137.260619/SĐBS-01, số H.CN.2138.260619/SĐBS/01 cùng ngày 04/08/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HCM.CN.1530.010921/SĐBS-01 ngày 04/08/2023 và các thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn ngày 04/08/2023.

[1.3] Trường hợp ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: số E C, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX267516, số vào sổ GCN CH13344/GCN do Ủy ban nhân dân Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2014, chủ sở hữu bà Trần Thanh M và ông Nguyễn Văn M1 để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng Thương mại cổ phần Á. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

2. Chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 (Mười triệu) đồng, ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M phải có trách nhiệm liên đới trả ngay số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm là 116.371.162 (Một trăm mười sáu triệu, ba trăm bảy mươi mốt nghìn, một trăm sáu mươi hai) đồng, ông Nguyên Văn M2 và bà Trần Thanh M liên đới phải chịu

Ngân hàng Thương mại cổ phần Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 57.782.222 (Năm mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0020639 ngày 04/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông Nguyễn Văn M1 và bà Trần Thanh M có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án 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:
- TAND TP.HCM;
- VKSND TPHCM;
- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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



Nguyễn Phương Lan