

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 514/2024/DS-ST

Ngày: 29-7-2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
Tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Nga

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Đẹp
2. Bà Nguyễn Thị Kim Liên

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Nguyên-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 552/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng Tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 259/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 187/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N1 (N2)

Địa chỉ: 2 C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV Q và khai thác tài sản-Ngân hàng TMCP N1 (Công ty A-N3). Địa chỉ liên hệ: Lầu 6, số A A, phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền số 1295/2022/UQQT-NHNA ngày 09/12/2022 của Ngân hàng TMCP N1 cho Công ty A).

Người được ủy quyền: ông Hoàng Trọng T-chức vụ Tổng Giám đốc Công ty A kiêm Giám đốc Chi nhánh, địa chỉ: SR 18-SR19 Trung tâm Thương mại Q1, G N, phường L, thành phố Q, Bình Định (Giấy ủy quyền số 226/2023/UQ-AMC ngày 12 tháng 5 năm 2023).

Đại diện ủy quyền lại:

- 1/ Ông Từ Đức Anh N, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (có mặt)
- 2/ Ông Đỗ Quốc D, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

3/ Ông Lộ Bá T1, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Lầu 6, số D L, Phường H, Quận E, Tp Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Huỳnh Quốc H, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: 6/4/1 ấp B, xã B, huyện H, Tp Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 4 năm 2023 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1 và trong suốt quá trình tố tụng đại diện ủy quyền, ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ông Huỳnh Quốc H đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0820/2018/905-CV ngày 13/09/2018 để vay tiền của Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh Q2 cụ thể như sau:

Theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0820/2018/905-CV ngày 14/09/2018:

Số tiền vay: **2.500.000.000** đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng);

Thời hạn vay: 240 tháng;

Lãi suất: 13,3%/năm, lãi suất sẽ do N3 điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/ lần;

Mục đích vay: Bù đắp tiền mua đất để xây nhà ở.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: số 0423/2018/905-BĐ ký ngày 13/09/2018 giữa Ngân hàng TMCP N1 với ông H là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành GCN: CN34628, số vào sổ cấp GCN: CS11626 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 11/09/2018, cụ thể: Thửa đất số: 56; Tờ bản đồ số: 26; Địa chỉ thửa đất: Thôn U, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận; Diện tích thế chấp: 3373.0 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2067.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Huỳnh Quốc H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Huỳnh Quốc H trả nợ, nhưng ông vẫn không thực hiện.

Dư nợ tạm tính đến ngày 22/5/2024 của ông Huỳnh Quốc H theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0820/2018/905-CV ký ngày 13/09/2018 tại N3 như sau: Nợ gốc: 2.359.932.455 đồng; Nợ tiền lãi: 1.362.321.370 đồng; Tổng: 3.722.253.825 đồng.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP N1 của ông Huỳnh Quốc H đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP N1. Chính vì những lý do trên, với tư cách là người khởi kiện, Ngân hàng TMCP N1 đề nghị ông Huỳnh Quốc H phải thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 22/5/2024 của ông Huỳnh Quốc H theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0820/2018/905-CV ký ngày 13/09/2018 tại N3 như sau:

Nợ gốc: 2.359.932.455 đồng;

Nợ lãi: 1.362.321.370 đồng;

Tổng: 3.722.253.825 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ ông H vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật ông H vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã nêu rõ trong phần nội dung tranh chấp, để thu hồi nợ theo đúng quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0423/2018/905-BĐ ký ngày 13/09/2018, cũng như quy định của pháp luật.

Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông Huỳnh Quốc H cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

* Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn đã gửi Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho ông Huỳnh Quốc H, nhưng ông H không có mặt.

Tại phiên tòa, người đại diện ủy quyền lại của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Quốc H có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh đến ngày 29 tháng 7 năm 2024 như sau:

Nợ gốc: 2.359.932.413 đồng;

Nợ lãi: 1.486.781.827 đồng;

Tổng : 3.846.714.240 đồng.

Và yêu cầu ông H phải thực hiện các điều khoản thỏa thuận như hợp đồng Tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0423/2018/905-BĐ ký ngày 13/09/2018 giữa Ngân hàng TMCP N1 với ông Huỳnh Quốc H

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu ý kiến như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 về thẩm quyền thụ lý vụ án theo khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 40; Xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự đúng tại Điều 68; Thu thập chứng cứ đúng theo Điều 91, 96, 97, 98; Thủ tục hòa giải đúng theo Điều 205, 208; Thủ tục cấp, tổng đạt văn bản tố tụng phù hợp Điều 177, 179; Thời gian gửi hồ sơ đến Viện kiểm sát đúng khoản 2 Điều 220; Thời gian giải quyết vụ án vi phạm khoản 2 Điều 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại các Điều 68, Điều 70, Điều 71, Điều 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Bị đơn vắng mặt chưa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Huỳnh Quốc H thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng Tín dụng. Xử lý tài sản đảm bảo nếu ông H không thanh toán nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục xét vắng mặt:

Bị đơn ông Huỳnh Quốc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 và điểm a, b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bị đơn Huỳnh Quốc H có địa chỉ thường trú tại khu phố P, Thị trấn P, huyện H, tỉnh Bình Thuận; Tuy nhiên, kết quả xác minh địa chỉ tại địa phương Thị trấn P ngày 28/02/2024 thì "...ông Huỳnh Quốc H có thường trú tại Thị trấn P...Từ năm 2015 đến nay đương sự không sinh sống tại địa phương...". Mặt khác; trong thời gian ông Huỳnh Quốc H ký Hợp đồng Tín dụng với Ngân hàng TMCP N1 năm 2018 thì địa chỉ của ông H ghi trong Hợp đồng là: 6/4/1 ấp B, xã B, huyện H, Tp Hồ Chí Minh, có sổ tạm trú số 4961; họ tên chủ hộ Huỳnh Quốc H..qua xác minh địa phương xác định ông Huỳnh Quốc H có sinh sống tại địa chỉ xã B, huyện H...". Do vậy, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bị đơn ông Huỳnh Quốc H vay vốn nhằm mục đích bổ sung xây nhà ở; Đây là vụ án Dân sự về Hợp đồng Tín dụng đã ký giữa các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung:

3.1 Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn ông Huỳnh Quốc H thanh toán nợ gốc và tiền lãi vay theo Hợp đồng Tín dụng dư nợ giảm dần số 0820/2018/905-CV ngày 13/9/2018, theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0820/2018/905-CV ngày 14/9/2018 với số tiền gốc 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất 13,3%/năm, lãi suất sẽ do Ngân hàng N1 điều chỉnh 03 tháng/lần lãi tạm tính đến ngày 29/7/2024 là 1.486.781.827 đồng. Tổng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng là 3.846.714.240 đồng. Xét Hợp đồng Tín dụng đã ký giữa các bên thấy rằng:

Căn cứ vào bản tự khai và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện: Ngân hàng TMCP N1 (N2) có quan hệ Tín dụng với ông Huỳnh Quốc H thông qua Hợp đồng Tín dụng dư nợ giảm dần số 0820/2018/905-CV ngày 13/9/2018, theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0820/2018/905-CV ngày 14/9/2018 với số tiền gốc 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất 13,3%/năm, lãi suất sẽ do Ngân hàng N1 điều chỉnh 03 tháng/lần lãi; Mục đích vay bù đắp tiền mua đất để xây nhà ở. Tuy nhiên, quá trình thực hiện Hợp đồng Tín dụng do bị đơn ông Huỳnh Quốc H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và gốc, từ lúc ký hợp đồng tín dụng đến ngày 25/4/2023 ông Huỳnh Quốc H vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi. Đến thời điểm này số tiền gốc và lãi ông H chưa thanh toán cho Ngân hàng là: Nợ gốc: 2.359.932.455 đồng; Nợ tiền lãi: 619.715.072 đồng, đến thời điểm xét xử ngày 29/7/2024 số tiền lãi 1.486.781.827 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy; tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc vay vốn và ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận của đương sự có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của Luật và trái đạo đức xã hội. Ngân hàng TMCP N1 đã giải ngân đủ số tiền vay cho bị đơn; bị đơn ông Huỳnh Quốc H đã ký tên vào giấy nhận nợ số 01/GNN-0820/2018/905-CV ngày 14/9/2018 (căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần..) và Phụ lục C1 Lịch trả nợ (Đính kèm giấy nhận nợ 01/GNN-0820/2018/905-CV ngày 14/9/2018 là bộ phận không thể tách rời). Do đó, xác định việc vay vốn giữa hai bên là có thật. Như vậy, Ngân hàng TMCP N1 đã thực hiện đúng quy trình, ông Huỳnh Quốc H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng Tín dụng. Vậy, cần buộc bị đơn ông Huỳnh Quốc H phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 3.846.714.240 đồng. Trong đó: Nợ gốc 2.359.932.413 đồng; Nợ tiền lãi đến thời điểm xét xử ngày 29/7/2024 1.486.781.827 đồng, phải chịu lãi tiếp theo Hợp đồng Tín dụng đến khi trả xong nợ là phù hợp theo khoản 2 Điều 91, 95 Luật các Tổ chức Tín dụng, Điều 317, 318, 320, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.2 Xét về tài sản thế chấp và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nếu bị đơn không trả được nợ, hoặc thực hiện không đầy đủ. Xét; Hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0423/2018/905-BĐ ngày 13/9/2018 công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Thuận. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 26 tại Thôn U, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận với diện tích đất thế chấp: 3.373.0 m²; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến Tháng 10/2067. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành GCN:CN 346280. Số vào sổ cấp GCN: CS11626 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/9/2018, ông Huỳnh Quốc H đứng tên sở hữu. Kèm theo hợp đồng thế chấp là “Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp” ngày 13/9/2018 đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ. Việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên và có đăng ký giao dịch bảo đảm nhằm đảm bảo cho khoản vay số tiền 2.500.000.000 đồng là phù hợp đúng quy định của pháp luật về Hợp đồng thế chấp.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N1 với ông Huỳnh Quốc H là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mặt khác, trong hợp đồng thế chấp đã nêu rõ nội dung hợp đồng thế chấp và phạm vi bảo đảm là bên thế chấp tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của mình để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay bao gồm: nợ gốc, nợ tiền lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn và các chi phí phát sinh liên quan của số tiền vay theo Hợp đồng Tín dụng giữa Ngân hàng TMCP N1 và bên vay là ông Huỳnh Quốc H. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/01/2024 thể hiện:

Thửa đất 56 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Thôn U, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận có diện tích 3.373.0m², mục đích sử dụng đất trồng lúa nước, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2067 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 11626 ngày 11/9/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Huỳnh Quốc H hiện trạng: trên phần đất có ao sen và cỏ dại, sen tự mọc không ai trồng; trên đất không có công trình xây dựng và không có nhân khẩu nào sinh sống tại thửa đất..

3.3 Từ những phân tích trên và nhận định nêu đủ căn cứ xác định, Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên. Vì vậy, trường hợp ông Huỳnh Quốc H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp mà các bên đã ký để thu hồi nợ là phù hợp tại các Điều 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, Điều 327 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về chủ thể: Quá trình ký Hợp đồng Tín dụng với Ngân hàng, ông Huỳnh Quốc H có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 235/UBND-XNTTHN ngày 13/9/2018 của UBND Thị trấn P xác nhận: "...Ông Huỳnh Quốc H đăng ký kết hôn nhưng đã ly hôn theo Quyết định số 763/2014/QĐST-HNGĐ ngày 16/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, hiện chưa đăng ký kết hôn với ai..". Do đó, tài sản do ông H đứng tên, thế chấp cho Ngân hàng thì ông H phải có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng và xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay trên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tổng đạt, niêm yết và thông báo kết quả hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ cho bị đơn ông H nhưng vắng mặt không có lý do, nên phải chịu hậu quả do không có mặt và không giao nộp chứng cứ chứng minh thì Tòa án giải quyết vụ việc theo những chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ việc theo Khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định: *"Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc"*.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng:

5.1 Án phí Dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP N1 được chấp nhận nên bị đơn ông Huỳnh Quốc H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật trên số tiền phải trả cho nguyên đơn, nguyên đơn không phải chịu, được hoàn lại án phí.

5.2 Chi phí tố tụng: Bị đơn ông Huỳnh Quốc H phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP N1 đã nộp số tiền 20.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, 97, 147, Điều 203, Điều 227, 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, Điều 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, Điều 327 Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng 91, 95 Luật các tổ chức Tín dụng;

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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ phần N1.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Quốc H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 số tiền 3.846.714.240 đồng (ba tỷ tám trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm mười bốn ngàn hai trăm bốn mươi đồng).

Trong đó: Nợ gốc 2.359.932.413 đ (hai tỷ ba trăm năm mươi chín triệu chín trăm ba mươi hai ngàn bốn trăm mười ba đồng); Nợ lãi đến thời điểm xét xử ngày 29/7/2024 là 1.486.781.827 đ (một tỷ bốn trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi một ngàn tám trăm hai mươi bảy đồng)

Kể từ ngày tiếp theo 30/7/2024 cho đến khi thi hành xong, ông Huỳnh Quốc H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng Tín dụng và Giấy nhận nợ (Hợp đồng Tín dụng dư nợ giảm dần số 0820/2018/905-CV ngày 13/9/2018, theo giấy nhận nợ số 01/GNN-0820/2018/905-CV ngày 14/9/2018). Trường hợp trong Hợp đồng Tín dụng các bên có thỏa thuận về 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.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Huỳnh Quốc H không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hóc Môn phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Thửa đất 56 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Thôn U, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận có diện tích 3.373.0m², mục đích sử dụng đất trồng lúa nước, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2067 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 11626 ngày 11/9/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Huỳnh Quốc H.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và tiền lãi phát sinh thì ông Huỳnh Quốc H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP N1. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà còn thừa thì trả lại cho bị đơn.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm là 108.934.285đ (một trăm lẻ tám triệu chín trăm ba mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi lăm đồng), ông Huỳnh Quốc H phải chịu.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.796.478đ (bốn mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn bốn trăm bảy mươi tám đồng) theo biên lai số AA/2022/ 0017304 ngày 18/10/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Hóc Môn.

- Chi phí tố tụng: Bị đơn ông Huỳnh Quốc H phải chịu 20.000.000 đồng (hai mươi triệu). Ngân hàng TMCP N1 đã tạm nộp; Bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 số tiền 20.000.000 đồng.

Thi hành các khoản tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Ngân hàng TMCP N1 có mặt được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 H.Hóc Môn;
- Chi cục THADS H.Hóc Môn;
- Phòng KTNV. TATp HCM;
- VKSND Tp HCM
- Các đương sự;
- Lưu: HS.
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Thị Thúy Nga