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

Bản án số: 123/2024/DS-ST
Ngày: 05/6/2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A và ông H

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN S – Thành phố H

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

Thẩm phán, Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Vũ Thị Hiệp

2/ Ông Trần Đức Nhì

- *Thư ký phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh– Thư ký Toà án nhân dân Quận S, Thành phố H.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận S, Thành phố H tham gia phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Anh Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05/6/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân Quận S, Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 161/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc: "Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A

Địa chỉ trụ sở: số XX, Phường N, Quận Y, thành phố Z;

Địa chỉ chi nhánh X: Số YY đường X, phường N, Quận Z, thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương D, sinh năm 1983 (giấy ủy quyền ngày 02/4/2024); (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức H – sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: XX tòa chung cư S (dự án khu dân cư và công viên P) Số YY khu phố P, phường L, thành phố T, Thành phố H.

Địa chỉ liên lạc: XX/YY đường P, Phường Z, quận TB, Thành phố H.

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

1/ Ông Nguyễn Hữu H – sinh năm 1941 (có đơn xin vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Q – sinh năm 1943 (có đơn xin vắng mặt)

3/ Ông Nguyễn Phúc H – sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt)

4/ Bà Cao Thị Minh T – sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt)

5/ Trẻ Nguyễn Phúc Minh K – sinh năm 2007 (có đơn xin vắng mặt)

6/ Trẻ Nguyễn Phúc An Kh – sinh năm 2016 (có đơn xin vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của 02 trẻ Nguyễn Phúc Minh K và Nguyễn Phúc An Kh: Ông Nguyễn Phúc H – sinh năm 1977.

7/ Ông Nguyễn Anh H – sinh năm 1971 (có đơn xin vắng mặt)

8/ Bà Nguyễn Thị Minh H – sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt)

9/ Trẻ Nguyễn Anh M – sinh năm 2007.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Anh M: Ông Nguyễn Anh H – sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Số - XY - XZ đường P, Phường O, Quận TB, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn Ngân hàng A do Bà Nguyễn Thị Phương D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/8/2018 Ngân hàng A (CN X) và Ông Nguyễn Đức H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800157; Số tiền cho vay: 15.000.000.000 đồng; Số tiền giải ngân: 7.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Cho vay bù đắp tài chính chuyển nhượng nhà, đất; Phương thức cho vay: Từng lần, thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên giải ngân cho đến hết ngày 06/08/2023; Trả nợ gốc: trả 30.000.000 đồng vào ngày 25 hàng tháng, kỳ cuối trả 5.730.000.000 đồng vào ngày 07/08/2023; Trả nợ lãi: hàng tháng ngày 25; Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 9,50%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm:

- Tài sản 1: Bất động sản tại thửa đất số: YY, tờ bản đồ số: YX, địa chỉ: PP Đường G, Phường H, Quận TB, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 2420/UB.GCN do Uỷ ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 04/04/2008.
- Tài sản 2: Bất động sản tại thửa đất số: LL, tờ bản đồ số: XX, địa chỉ: XY/XZ đường P, phường H, quận TB, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 1706/UB.GCN do Uỷ ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 12/03/2008. Đăng ký cập nhật thay đổi ngày 06/08/2012.
- Tài sản 3: Bất động sản tại thửa đất số: XZ, tờ bản đồ số: PP, địa chỉ: AB đường , Phường P, Quận TB, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 957070, số vào sổ cấp GCN: CH00231 do Uỷ ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 19/10/2010.
- Các tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng A Chi nhánh X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6221-LCL-201800143 ngày 06/08/2018, đã được Văn phòng Công chứng Đầm Sen chứng nhận ngày 06&07/08/2018, số công chứng: 00024748, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD.

– Các tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/08/2018 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận TB – TP.HCM.

Quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày vay đến ngày 05/6/2024, ông H đã trả số tiền gốc là 1.410.000.000 đồng, số tiền lãi: 2.570.374.520 đồng (lãi đã trả đến ngày 25/07/2022). Từ ngày 26/8/2022 ông H đã vi phạm hợp đồng theo thỏa thuận đã ký.

Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng A yêu cầu Tòa án nhân dân Quận S – TP.HCM giải quyết:

Tuyên buộc Ông Nguyễn Đức H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay một lần khi án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 05/06/2024 đối với Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800157 ngày 06/08/2018 là 7.545.377.551 đồng. Trong đó: nợ gốc: 6.090.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 647.781.782 đồng, nợ lãi quá hạn: 724.094.464 đồng, nợ lãi chậm trả: 83.498.305 đồng.

Tuyên buộc Ông Nguyễn Đức H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/06/2024 cho đến ngày thực tế Khách hàng trả hết nợ cho Ngân hàng A.

Tuyên nếu Ông Nguyễn Đức H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản bảo đảm của Ông Nguyễn Đức H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6221-LCL-201800143 ngày 06/08/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền bán đấu giá tài sản trên không đủ trả nợ gốc và nợ lãi tiền vay tại Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800157 ngày 06/08/2018 thì Ông Nguyễn Đức H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng A cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn Ông Nguyễn Đức H trình bày tại bản khai ngày 27/12/2023, phiên hòa giải ngày 27/12/2023 và ngày 26/01/2024: ông xác định ngày 06/8/2018 ông và Ngân hàng A – CN X có ký hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800157 để vay số tiền 7.500.000.000 đồng, mục đích vay: bù đắp tài chính chuyển nhượng nhà, đất, thời hạn vay 60 tháng, hạn thanh toán cuối cùng vào ngày 06/8/2023, trả nợ lãi ngày 25 hàng tháng, lãi suất tiền vay tại thời điểm ký HĐTD là: 9,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10% năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Về tài sản thế chấp là 03 bất động sản tại địa chỉ: A/B/C đường P, phường N, Quận TB, Thành phố H, địa chỉ: 207/25/15 Phạm Văn Hai, Phường 5, Quận Tân Bình, TP.HCM và địa chỉ: 207/25/17 Phạm Văn Hai, Phường 5, Quận Tân Bình, TP.HCM.

Tính đến ngày 26/01/2024 ông còn nợ của Ngân hàng A – CN X số tiền 7.285.994.904 đồng. trong đó nợ gốc: 6.090.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 647.781.781 đồng, nợ lãi quá hạn: 487.963.970 đồng, nợ lãi chậm trả: 60.249.152 đồng.

Đến nay đã quá hạn nhưng ông vẫn chưa thanh toán được vì do gặp khó khăn về kinh tế. Nay ông đề nghị Ngân hàng cho ông đến thời hạn ngày

29/02/2024 ông sẽ thanh toán toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng để rút các tài sản thế chấp về.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Phúc H, bà Cao Thị Minh T, ông Nguyễn Anh H, bà Nguyễn Thị Minh H trình bày tại bản khai ngày 10/01/2024 và ngày 02/2/2024: Ngày 06/8/2018 Ông Nguyễn Đức H và Ngân hàng A – CN X có ký hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800157 để vay số tiền 7.500.000.000 đồng, mục đích vay: bù đắp tài chính chuyển nhượng nhà, đất, thời hạn vay 60 tháng, hạn thanh toán cuối cùng vào ngày 06/8/2023, trả nợ lãi ngày 25 hàng tháng, lãi suất tiền vay tại thời điểm ký HĐTD là: 9,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10% năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Về tài sản thế chấp là 03 bất động sản:

Địa chỉ: A/B/C đường P, phường N, Quận TB, Thành phố H do ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Q đứng tên bảo lãnh.

Địa chỉ: J/K - M/N đường P, phường H, Quận TB, Thành phố H do ông Nguyễn Anh H và bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên bảo lãnh. Chủ các tài sản bảo lãnh đã làm hợp đồng ủy quyền cho ông H về việc được quyền thay mặt chủ tài sản được thế chấp, ký tên trên các hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng.

Thời gian qua do kinh tế gặp khó khăn nên Ông Nguyễn Đức H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Đề nghị Ngân hàng cho chúng tôi thời gian để thu xếp tài chính trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận S phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng quy định của pháp luật, riêng bị đơn trong quá trình Tòa án thụ lý và hòa giải, bị đơn có mặt, tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt không có lý do.

Qua kiểm sát hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 40, Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của HĐTP TAND tối cao, Nghị quyết 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận S đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Ông Nguyễn Đức H phải thanh toán tổng cộng nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 05/6/2024 là 7.545.377.551 đồng, trong đó nợ gốc là 6.090.000.000 đồng, lãi trong hạn 647.781.782 đồng, lãi

quá hạn 724.094.464 đồng, lãi chậm trả 83.498.305 đồng, tiền lãi được tính tiếp từ ngày 6/6/2024 cho đến khi Ông Nguyễn Đức H thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng A. Trường hợp ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6221-LCL-201800143 ngày 06/8/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền bán đấu giá tài sản trên không đủ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800157 ngày 06/08/2018 thì Ông Nguyễn Đức H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả hết nợ, Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Toà và kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận S về việc chấp hành pháp luật tố tụng và nội D của vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]-Thẩm quyền loại việc: Ngân hàng A khởi kiện Ông Nguyễn Đức H yêu cầu thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800157 ngày 06/08/2018. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc tranh chấp dân sự: "Hợp đồng tín dụng - dân sự vay tài sản".

[2]-Thẩm quyền theo lãnh thổ: Ngân hàng A có đơn khởi kiện bị đơn Ông Nguyễn Đức H, theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều 14 của Hợp đồng tín dụng trên các bên đã thỏa thuận trường hợp có tranh chấp các bên nhất trí chọn Tòa án nhân dân Quận S thụ lý giải quyết, đây cũng là nơi Ngân hàng A – Chi nhánh X có trụ sở tại 241 đường X. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố H.

[3]-Thời hiệu khởi kiện vụ án: Căn cứ vào thời điểm Ông Nguyễn Đức H ngừng thanh toán các khoản tiền theo thỏa thuận cho Ngân hàng A bắt đầu vào ngày 26/8/2022. Đến ngày 05/5/2023 Ngân hàng A có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân Quận S. Thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng dân sự được xác định là 03 năm kể từ ngày quyền và lợi ích bị xâm phạm theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự 2015 nên việc khởi kiện vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Bị đơn Ông Nguyễn Đức H vắng mặt không có lý do tại phiên tòa nên hội đồng vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt tham gia tố tụng đề ngày 10/01/2024 và ngày 02/02/2024 nên được hội đồng xét xử chấp nhận

Về nội D:

[1] Ngân hàng A yêu cầu ông Nguyên Đức H thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ (trong hạn, quá hạn, chậm trả) theo hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800157 ngày 06/08/2018, tạm tính đến ngày 05/6/2024 là 7.545.377.551 đồng,

trong đó nợ gốc là 6.090.000.000 đồng, lãi trong hạn 647.781.782 đồng, lãi quá hạn 724.094.464 đồng, lãi chậm trả 83.498.305 đồng, trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra Ông Nguyễn Đức H còn tiếp tục chịu lãi quá hạn từ ngày 06/6/2024 do việc chậm trả cho đến khi trả xong số nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng A.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800157 ngày 06/08/2018 đã đủ cơ sở xác nhận tính đến ngày 05/6/2024 Ông Nguyễn Đức H còn nợ của Ngân hàng A số tiền trên. Từ ngày 26/8/2022 đến nay bị đơn không thanh toán được khoản tiền nào cho ngân hàng mặc dù hợp đồng cho vay đã đến hạn tất toán. Như vậy, Ông Nguyễn Đức H đã vi phạm khoản điểm đ khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng mà đôi bên đã ký kết, đồng thời vi phạm quy định Điều 466 Bộ luật dân sự 2015.

[2] Về lãi suất cho vay: Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất…theo quy định của pháp luật". Theo thỏa thuận tại Điều 7 của hợp đồng thì phương thức áp dụng lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh theo nguyên tắc bằng trần lãi suất huy động trên 12 tháng trả lãi sau bằng VNĐ theo quy định hiện hành của Ngân hàng A + tối đa 3%/năm, thời điểm xác định lãi suất điều chỉnh tối thiểu 3 tháng/lần phù hợp với quy định lãi suất cho vay của Ngân hàng A trong từng thời kỳ hoặc khi có thông báo điều chỉnh lãi suất của Tổng giám đốc Ngân hàng A, lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 9,5%/năm.

Trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng A đã tính lãi suất cho vay đối với Ông Nguyễn Đức H là 9%/năm, 10%/năm và 11,5%/năm theo từng thời kỳ, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả theo thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về cách tính tiền lãi trong hạn, từ ngày 26/8/2022 ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc mỗi tháng 30.000.000 đồng vào ngày 25 hàng tháng, dư nợ gốc vào ngày 26/8/2022 là 6.090.000.000 đồng. Như vậy, theo quy định ông H phải chịu lãi quá hạn trên số dư nợ gốc 6.090.000.000 đồng tính từ ngày 26/8/2022 đến ngày 05/6/2024 (tạm tính). Theo bảng tính lãi ngày 05/6/2024 Ngân hàng A đã tính lãi trong hạn trên số nợ gốc giảm dần theo thỏa thuận trong hợp đồng mà bị đơn phải trả (mặc dù bị đơn vi phạm nghĩa vụ từ ngày 26/8/2022 đến nay). Về tiền lãi quá hạn nguyên đơn chỉ tính trên số tiền nợ gốc mà bị đơn phải trả dần hàng tháng theo thỏa thuận là 30.000.000 đồng/tháng (tăng dần theo số tháng vi phạm nghĩa vụ), ngày 25/7/2022 là kỳ cuối bị đơn thanh toán tiền lãi, do đó tiền lãi quá hạn được tính từ ngày 26/8/2022 đến nay. Tiền lãi chậm trả được tính trên số tiền lãi trong hạn chưa thanh toán trên số dư nợ gốc còn nợ thực tế nhưng nguyên đơn tính trên số dư nợ giảm dần theo thỏa thuận trong hợp đồng, như vậy cách tính lãi như trên là có lợi cho bị đơn.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A buộc bị đơn Ông Nguyễn Đức H thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 05/6/2024 là 7.545.377.551 đồng, trong đó nợ gốc là

6.090.000.000 đồng, lãi trong hạn 647.781.782 đồng, lãi quá hạn 724.094.464 đồng, lãi chậm trả 83.498.305 đồng, trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

[3] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Yêu cầu tính lãi chậm thanh toán phát sinh sau khi xét xử của nguyên đơn là phù hợp với quy định pháp luật tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định "Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định 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", do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6221-LCL-201800143 ngày 06/08/2018, đã được Văn phòng Công chứng Đầm Sen chứng nhận ngày 06&07/08/2018, số công chứng: 00024748, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/08/2018 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Tân Bình – TP.HCM được ký kết giữa Ngân hàng A Chi nhánh X (bên nhận thế chấp), Ông Nguyễn Đức H (bên thế chấp), trước đó vào ngày 06/8/2018 ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Anh H và bà Nguyễn Thị Minh H đã ký hợp đồng ủy quyền cho Ông Nguyễn Đức H được thay mặt chủ tài sản được thế chấp, ký tên trên các hợp đồng thế chấp (thế chấp để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào và không giới hạn mức vay)…, thì các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp đã ủy quyền.

Như vậy, hết thời hạn thanh toán nêu trên nếu Ông Nguyễn Đức H không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: thửa đất số: YY, tờ bản đồ số: YX, địa chỉ: PP Đường G, Phường H, Quận TB, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 2420/UB.GCN do Uỷ ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 04/04/2008 do ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Q đứng tên sở hữu; Thửa đất số: LL, tờ bản đồ số: XX, địa chỉ: XY/XZ đường P, phường H, quận TB, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 1706/UB.GCN do Uỷ ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 12/03/2008. Đăng ký cập nhật thay đổi ngày 06/08/2012 do ông Nguyễn Anh H và bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên sở hữu; Thửa đất số: XZ, tờ bản đồ số: PP, địa chỉ: AB đường , Phường P, Quận TB, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số: BB 957070, số vào sổ cấp GCN: CH00231 do Ủy ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 19/10/2010 do ông Nguyễn Anh H và bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên sở hữu, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6221-LCL-201800143 ngày 06/08/2018 để thu hồi nợ.

Nếu tài sản thế chấp sau khi phát mãi cấn trừ các nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A và chi phí phát sinh, phần còn lại thì sẽ được trả lại cho ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Anh H và bà Nguyễn Thị Minh H.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp số tiền thu không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Ông Nguyễn Đức H phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng A.

[5] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng A đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp với số tiền là 3.000.000đ (ba triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là Ông Nguyễn Đức H có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm Ông Nguyễn Đức H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 40, khoản 4 Điều 85, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 429, 463, 466 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Luật thi hành án dân sự năm 2014; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của HĐTP TAND tối cao; Nghị quyết 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A

1/ Buộc Ông Nguyễn Đức H phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền là 7.545.377.551 (bảy tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm năm mươi mốt đồng), trong đó nợ gốc là 6.090.000.000 (sáu tỷ chín mươi triệu đồng), lãi trong hạn 647.781.782 (sáu trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi mốt ngàn bảy trăm tám mươi hai đồng), lãi quá hạn 724.094.464 (bảy trăm hai mươi bốn triệu không trăm chín mươi bốn ngàn bốn trăm sáu mươi bốn đồng), lãi chậm trả 83.498.305 (tám mươi ba triệu bốn trăm chín mươi tám ngàn ba trăm lẻ năm đồng) theo hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800157 ngày 06/08/2018 giữa bên cho vay là Ngân hàng A và bên vay là Ông Nguyễn Đức H.

- Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

2/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Ông Nguyễn Đức H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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".

3/ Ngay sau khi Ông Nguyễn Đức H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại cho Ông Nguyễn Đức H ba (03) bản chính:

– Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 2420/UB.GCN do Uỷ ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 04/04/2008 do ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Q đứng tên sở hữu.

– Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 1706/UB.GCN do Uỷ ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 12/03/2008. Đăng ký cập nhật thay đổi ngày 06/08/2012 do ông Nguyễn Anh H và bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên sở hữu.

– Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 957070, số vào sổ cấp GCN: CH00231 do Uỷ ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 19/10/2010 do ông Nguyễn Anh H và bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên sở hữu.

4/ Trong trường hợp đến hạn thanh toán quy định tại Điều 1, Điều 2 của Quyết định này mà Ông Nguyễn Đức H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số YY, tờ bản đồ số: YX, địa chỉ: PP Đường G, Phường H, Quận TB, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 2420/UB.GCN do Uỷ ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 04/04/2008 do ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Q đứng tên sở hữu; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: LL, tờ bản đồ số: XX, địa chỉ: XY/XZ đường P, phường H, quận TB, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 1706/UB.GCN do Uỷ ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 12/03/2008. Đăng ký cập nhật thay đổi ngày 06/08/2012 do ông Nguyễn Anh H và bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên sở hữu; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: XZ, tờ bản đồ số: PP, địa chỉ: AB đường , Phường P, Quận TB, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 957070, số vào sổ cấp GCN: CH00231 do Uỷ Ban nhân dân quận TB, thành phố H cấp ngày 19/10/2010 do ông Nguyễn Anh H và bà Nguyễn Thị Minh H đứng tên sở hữu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6221-LCL-201800143 ngày 06/08/2018 được phát mãi theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát

triển nông thôn Việt Nam. Nếu tài sản thế chấp sau khi phát mãi cấn trừ các nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A và chi phí phát sinh, phần còn lại thì sẽ được trả lại cho ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Anh H và bà Nguyễn Thị Minh H.

5/ Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp số tiền thu không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Ông Nguyễn Đức H phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng A.

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

6/ Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đức H phải hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Đức H phải nộp là: 115.545.378 (một trăm mười lăm triệu năm trăm bốn mươi lăm ngàn ba trăm bảy mươi tám đồng).

- Ngân hàng A được hoàn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.276.735 (năm mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm ba mươi lăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0038408 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S, Thành phố H.

8/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

9/ 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 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:
- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND Quận S;
- CCTHADS Quận S;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Thu