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

Bản án số:**195**/2024/DS-ST
Ngày: 22-4-2024.
V/v TrA chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Chiến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lại Hữu Tâm.
2. Bà Nguyễn Thị Nguyên.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 388/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023 về việc việc "TrA chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2024/QĐST-DS, ngày 20/3/2024; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP NAM Á (Nam A Bank)

Địa chỉ trụ sở chính: 201-203 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh. Do: Ông TRẦN NGÔ PHÚC VŨ. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị – Đại diện theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Á (Công ty AMC – Nam A Bank).

Địa chỉ liên hệ: Lầu 6, Số 11 – 11A – 13 An Dương Vương, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo giấy ủy quyền số: 1295/2022/UQQT-NHNA ngày 09/12/2022 của Ngân hàng TMCP Á cho Công ty AMC. Người được ủy quyền: ông Hoàng Trọng Trường chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty AMC kiêm Giám đốc chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy ủy quyền số: 804A/2022/UQ-AMC ngày 09/12/2022 của chủ tịch Công ty AMC về việc Ủy quyền khởi kiện và thi hành án cho ông Hoàng Trọng Trường. Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Phương Linh; ông Trần Duy Khánh; Đỗ Quốc Dũng.

Bị đơn: ÔNG: NGUYỄN ĐÌNH A; Sinh năm: 1994.

Địa chỉ thường trú: F6/5R Ấp 6B, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Nguyễn Đình A (sau đây gọi tắt là ông A) đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0026/2022/928-TD-CV ngày 28/3/2022; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0021/2022/928-TD-BĐ ký ngày 28/3/2022; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0026/2022/928-TD-CV ngày 29/03/2022 để vay tiền của Ngân hàng TMCP Nam Á với số tiền: 1.500.000.000 đồng *(Một tỷ năm trăm triệu đồng),* cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng *(Một tỷ năm trăm triệu đồng);*
- Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 29/03/2022 đến 29/3/2023);
- Lãi suất: 10.7 %/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ;
- Mục đích vay: vay tiêu dùng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông A đã thA toán: 45.896.859 đồng (nợ lãi). Số tiền ông A còn phải thA toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á gồm: lãi trong hạn được tính từ ngày 10/7/2022 đến ngày 29/3/2023, số tiền lãi quá hạn được tạm tính từ ngày 29/3/2023 đến ngày 22/4/2024. Ông A đã ngừng thA toán khoản vay nêu trên từ ngày 10/9/2022.

Dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 22/4/2024 là: 2.021.489.955 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 521.489.955 đồng.

Tiếp đó; Ngày 18/4/2022, Ngân hàng TMCP Á và ông Nguyễn Đình A đã ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân), số hợp đồng 0086/2022/927-CV ngày 18/4/2022. Ngân hàng TMCP Á đã cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Đình A như sau:

- Số tài khoản thẻ: 692812510160001; Số thẻ: 5331xxxxxxxx8504
- Loại thẻ: MC EMV Standard Credit; Lãi suất: 27%/năm (lãi quá hạn 40.5%/năm); Hạn mức: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Trong quá trình sử dụng thẻ ông A đã thA toán: 461.520 đồng. Số tiền ông A còn phải thA toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á gồm: lãi trong hạn được tính từ ngày 24/8/2022 đến ngày 24/12/2022, số tiền lãi quá hạn được tạm tính từ ngày 24/01/2023 đến ngày 22/4/2024. Ông A đã ngừng thA toán khoản vay nêu trên từ ngày 24/9/2022.

Dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 22/4/2024 là: 164.050.521 đồng, trong đó: Nợ gốc: 100.179.826 đồng; Nợ lãi: 63.870.695 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại : Thửa đất số: 953, tờ bản đồ số: 20 ; Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; Diện tích: 96 m^2; *Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 016832, số vào sổ cấp GCN: CS 15303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình A ngày 25/02/2022.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại : Thửa đất số: 952, tờ bản đồ số: 20 ; Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; Diện tích: 90 m^2; *Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 016833, số vào sổ cấp GCN: CS 15302 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình A ngày 25/02/2022.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại : Thửa đất số: 951, tờ bản đồ số: 20 ; Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; Diện tích: 150 m^2; *Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 016834, số vào sổ

cấp GCN: CS 15301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình A ngày 25/02/2022.

Tổng dư nợ mà ông A phải trả cho Nam A Bank theo kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0026/2022/928-TB-CV ngày 28/3/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân) số hợp đồng 0086/2022/927-CV ngày 18/4/2022 tạm tính đến ngày 22/4/2024 là: 2.185.540.476 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 1.600.179.826 đồng; Nợ lãi : 585.360.650 đồng.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông A đã vi phạm nghĩa vụ thA toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông A trả nợ, nhưng ông A vẫn không thực hiện. Gần đây, ông A có biểu hiện bất hợp tác và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP Nam Á của ông A 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 Nam Á. Chính vì những lý do trên, với tư cách là người khởi kiện, Ngân hàng TMCP Nam Á kính đề nghị Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu đối với người bị kiện như sau:

Tuyên buộc ông Nguyễn Đình A có nghĩa vụ thA toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo các Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/4/2024 là: 2.185.540.476 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 1.600.179.826 đồng; Nợ lãi: 585.360.650 đồng, trong đó:

1. Trong thời gian chưa thA toán nợ, ông Nguyễn Đình A vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thA toán hết nợ.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Đình A không thA toán hoặc thA toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP Á, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Á có quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm bảo đảm, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 953, 952, 951, tờ bản đồ số: 20 ; Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Các tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số 0021/2022/928-TD-BĐ ký ngày 28/3/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Minh, số công chứng: 4719, quyển số: 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Đình A vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký thì Ngân hàng TMCP Nam Á được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đã phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ gồm: xác minh tình trạng hôn nhân hiện nay của ông Nguyễn Đình A, xác định trên phần đất mà ông Nguyễn Đình A thế chấp cho ngân hàng có lúa hay không, xác định người thực tế quản lý sử dụng phần đất trên để tránh việc đưa thiếu người tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đại diện viện kiểm sát không phát biểu về nội dung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về việc "TrA chấp hợp đồng tín dụng". Bị đơn ông Nguyễn Đình A có nơi cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn vào khoản 3 Điều 26; tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2]. Về sự vắng mặt của bị đơn ông Nguyễn Đình A. Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập đương sự tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nhưng ông Nguyễn Đình A vẫn không đến tham gia tố tụng tại Tòa án; Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông Nguyễn Đình A theo quy định tại Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP Á thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doA nghiệp công ty cổ phần; mã số doA nghiệp 0300872315; đăng ký lần đầu, ngày 01/9/1992; đăng ký thay đổi lần thứ 44, ngày 03/01/2023; do Phòng đăng ký kinh doA- Sở kế hoạch và đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Á (Công ty AMC – Nam A Bank) thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doA nghiệp công ty TNHH một thành viên; mã số doA nghiệp 0304691951; đăng ký lần đầu, ngày 01/11/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 16/01/2023; do Phòng đăng ký kinh doA- Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp.

[2.2]. Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Á và ông Nguyễn Đình A :

2.2.1-Hợp đồng tín dụng từng lần số 0026/2022/928-TD-CV ngày 28/3/2022; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0026/2022/928-TD-CV ngày 29/03/2022 với số tiền: 1.500.000.000 đồng *(Một tỷ năm trăm triệu đồng).*

- Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 29/03/2022 đến 29/3/2023);
- Lãi suất: 10.7 %/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ;
- Mục đích vay: vay tiêu dùng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông A đã thA toán: 45.896.859 đồng (nợ lãi). Số tiền ông A còn phải thA toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á gồm: lãi trong hạn được tính từ ngày 10/7/2022 đến ngày 29/3/2023, số tiền lãi quá hạn được tạm tính từ ngày 29/3/2023 đến ngày 22/4/2024. Ông A đã ngừng thA toán khoản vay nêu trên từ ngày 10/9/2022.

Dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 22/4/2024 là: 2.021.489.955 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi : 521.489.955 đồng.

2.2.2-Ngày 18/4/2022, Ngân hàng TMCP Á và ông Nguyễn Đình A đã ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân), số hợp đồng 0086/2022/927-CV ngày 18/4/2022. Ngân hàng TMCP Á đã cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Đình A như sau:

- Số tài khoản thẻ: 692812510160001; Số thẻ: 5331xxxxxxxx8504

- Loại thẻ: MC EMV Standard Credit; Lãi suất: 27%/năm (lãi quá hạn 40.5%/năm); Hạn mức: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

- Trong quá trình sử dụng thẻ ông A đã thA toán: 461.520 đồng. Số tiền ông A còn phải thA toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á gồm: lãi trong hạn được tính từ ngày 24/8/2022 đến ngày 24/12/2022, số tiền lãi quá hạn được tạm tính từ ngày 24/01/2023 đến ngày 22/4/2024. Ông A đã ngừng thA toán khoản vay nêu trên từ ngày 24/9/2022.

Dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 22/4/2024 là: 164.050.521 đồng, trong đó: Nợ gốc: 100.179.826 đồng; Nợ lãi: 63.870.695 đồng.

[2.3] Xét tính hợp pháp của các hợp đồng nêu trên: Hội đồng xét xử xét thấy: Về nội dung và hình thức của Hợp đồng tín dụng từng lần số 0026/2022/928-TD-CV ngày 28/3/2022; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0026/2022/928-TD-CV ngày 29/03/2022 và hợp đồng số 0086/2022/927-CV ngày 18/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP Á và ông Nguyễn Đình A đã tuân thủ đúng các quy định tại Điều 117, 119 của Bộ luật dân sự năm 2015, người tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định pháp luật nên có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[2.4]. Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên:

Sau khi các bên ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 0026/2022/928-TD-CV ngày 28/3/2022; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0026/2022/928-TD-CV ngày 29/03/2022 và hợp đồng số 0086/2022/927-CV ngày 18/4/2022; Ngân hàng TMCP Á đã giải ngân cho ông Đình A theo đúng thỏa thuận.

[2.5]. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì có đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Đình A đã vi phạm thỏa thuận, nghĩa vụ thA toán, cụ thể như sau:

Tổng dư nợ mà ông Nguyễn Đình A phải trả cho Nam A Bank theo kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0026/2022/928-TB-CV ngày 28/3/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân) số hợp đồng 0086/2022/927-CV ngày 18/4/2022 tạm tính đến ngày 22/4/2024 là: 2.021.489.955 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 521.489.955 đồng.

Tổng dư nợ mà ông Nguyễn Đình A phải trả cho Nam A Bank theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân), số hợp đồng 0086/2022/927-CV ngày 18/4/2022. Ngân hàng TMCP Á đã cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Đình A; Dư nợ của khoản vay này tạm tính đến ngày 22/4/2024 là: 164.050.521 đồng, trong đó: Nợ gốc: 100.179.826 đồng; Nợ lãi: 63.870.695 đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thA toán nên yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6].Xét yêu cầu về lãi suất: Sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật, không trái với Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Đối với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận thì ngân hàng có niêm yết công khai và báo cáo với Ngân hàng nhà nước Việt Nam theo quy định. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà không cần phải điều chỉnh.

[2.7].Đối với yêu cầu kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Nguyên đơn và bị đơn ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0021/2022/928-TD-BĐ ký ngày 28/3/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Minh, số công chứng: 4719, quyển số: 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đối với các tài sản sau:

1.Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại : Thửa đất số: 953, tờ bản đồ số: 20 ; Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; Diện

tích: 96 m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 016832, số vào sổ cấp GCN: CS 15303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình A ngày 25/02/2022.

2.Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại : Thửa đất số: 952, tờ bản đồ số: 20 ; Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; Diện tích: 90 m^2; *Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 016833, số vào sổ cấp GCN: CS 15302 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình A ngày 25/02/2022.

3.Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại : Thửa đất số: 951, tờ bản đồ số: 20 ; Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; Diện tích: 150 m^2; *Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 016834, số vào sổ cấp GCN: CS 15301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình A ngày 25/02/2022.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp các quyền về tài sản nêu trên thì trường hợp ông Nguyễn Đình A không thA toán hoặc thA toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Nam Á được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết. Việc thế chấp tài sản theo đúng quy định pháp luật và trên cơ sở tự nguyện. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.8] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ gồm: xác minh tình trạng hôn nhân hiện nay của ông Nguyễn Đình A, xác định trên phần đất mà ông Nguyễn Đình A thế chấp cho ngân hàng có lúa hay không, xác định người thực tế quản lý sử dụng phần đất trên để tránh việc đưa thiếu người tham gia tố tụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn khẳng định bị đơn đang là người quản lý, sử dụng các tài sản đang thế chấp cho ngân hàng.

Tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 0021/2022/928-TD-BĐ ký ngày 28/3/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Minh, số công chứng: 4719, quyển số: 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD thì tài sản đứng tên một mình ông Nguyễn Đình A và có xác nhận tình trạng hôn nhân. Sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp nếu có phát sinh quan hệ hôn nhân thì cũng không phát sinh trách nhiệm đối với người khác. Do đó, không cần thiết phải xác minh tình trạng hôn nhân hiện nay của ông Nguyễn Đình A.

Đối với yêu cầu xác minh trên đất có trồng lúa hay không: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/10/2023 thể hiện "*hiện trạng là đất trồng lúa, không có công trình xây dựng*"; nếu bây giờ có tiến hành xem xét thẩm định lại thì có thể lúa đã được thu hoạch và trồng loại cây hoa màu khác. Do đó, không cần thiết tiến hành xem xét thẩm định lại. Mặt khác, nguyên đơn nhận thế chấp quyền sử dụng đất chứ không yêu cầu cây hoa màu (lúa, ngô, khoai, rau…) trên đất.

Đối với yêu cầu xác minh xem ai là người đang quản lý sử dụng phần đất nêu trên: Quyền sử dụng các phần đất nêu trên là của ông Nguyễn Đình A; bị đơn đã thế

chấp cho nguyên đơn theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0021/2022/928-TD-BĐ ký ngày 28/3/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Minh, số công chứng: 4719, quyển số: 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; như vậy không thể phát sinh việc chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp…sau khi đã ký hợp đồng thế chấp với nguyên đơn và quyền quản lý, sử dụng đương nhiên vẫn do bị đơn sử dụng. Do đó, không cần thiết phải xác minh ai là người đang quản lý sử dụng.

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ đã đủ cơ sở buộc bị đơn chịu trách nhiệm đối với các khoản vay tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.Tránh trường hợp vụ án bị kéo dài và cũng không thay đổi trách nhiệm của bị đơn nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.9] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán thì: 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.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng trước số tiền này nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[5]. Ông Nguyễn Đình A đã được Tòa án triệu tập đến để ghi nhận ý kiến, tiến hành thủ tục giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như việc tham gia phiên tòa xét xử giải quyết vụ án với nguyên đơn nhưng ông vẫn vắng mặt. Vì vậy, ông đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình, phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời trình bày cũng như chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để làm cơ sở xem xét giải quyết vụ án.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 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 a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 118 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán

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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

1.1.Buộc ông Nguyễn Đình A trả cho Ngân hàng TMCP Nam Á theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0026/2022/928-TB-CV ngày 28/3/2022 tạm tính đến ngày 22/4/2024 là: 2.021.489.955 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng;
- Nợ lãi: 521.489.955 (Năm trăm hai mươi mốt triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi lăm) đồng.

1.2. Buộc ông Nguyễn Đình A trả cho Ngân hàng TMCP Nam Á theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng (dành cho khách hàng cá nhân), số hợp đồng 0086/2022/927-CV ngày 18/4/2022. Ngân hàng TMCP Á đã cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Đình A; tạm tính đến ngày 22/4/2024 là: 164.050.521 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 100.179.826 (Một trăm triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm hai mươi sáu) đồng;
- Nợ lãi: 63.870.695 (Sáu mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, sáu trăm chín mươi lăm) đồng.

Tổng số tiền ông Nguyễn Đình A phải trả cho Ngân hàng TMCP Nam Á tạm tính đến ngày 22/4/2024 là 2.185.540.476 (Hai tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu) đồng.

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.

Buộc ông Nguyễn Đình A trả cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền xem xét thẩm định là 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

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

Trường hợp ông Nguyễn Đình A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0021/2022/928-TD-BĐ ký ngày 28/3/2022. Tài sản thế chấp là:

1.Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại : Thửa đất số: 953, tờ bản đồ số: 20 ; Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; Diện tích: 96 m^2; *Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 016832, số vào sổ cấp GCN: CS 15303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình A ngày 25/02/2022.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại : Thửa đất số: 952, tờ bản đồ số: 20 ; Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; Diện tích: 90 m^2; *Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 016833, số vào sổ cấp GCN: CS 15302 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình A ngày 25/02/2022.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại : Thửa đất số: 951, tờ bản đồ số: 20 ; Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An ; Diện tích: 150 m^2; *Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 016834, số vào sổ cấp GCN: CS 15301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình A ngày 25/02/2022.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đình A chịu 75.710.810 (Bảy mươi lăm triệu, bảy trăm mười nghìn, tám trăm mười) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Nam Á được hoàn lại số tiền 32.905.852 (Ba mươi hai triệu, chín trăm lẻ năm nghìn, tám trăm năm mươi hai) đồng đã nộp theo theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0020040 ngày 18/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt, niêm yết hợp lệ.

4/ Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Các đương sự (4);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (4).

2 000010 482207

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

Vũ Ngọc Chiến