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

Bản án số: 537/2022/DS-ST
Ngày: 27-9-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Anh Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thái Văn Sơn;

2. Bà Phan Thị Xuân Hương.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Lụa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đào Văn Tiền - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 286/2021/TLST-DSST ngày 28 tháng 10 năm 2021 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 428/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 513/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên C VN (gọi tắt là C Bank); trụ sở chính: 145-147-149 V, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Quyết T1, chức vụ: Phó Tổng Giám đốc C Bank. *(Văn bản ủy quyền số 117/2021/GUQ-CB ngày 01/8/2021)*

Ông T1 ủy quyền lại cho bên thứ ba:

1/ Ông Lê Đăng B, chức vụ: Trưởng nhóm - Phòng Công nợ C Bank (có mặt)

2/ Ông Lê Đình Q, chức vụ: Chuyên viên Phòng Công nợ C Bank; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 10 L, phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Võ Minh H, sinh năm: 1997; nơi cư trú: Số 210 Lê Minh Nh, Tổ 8, ấp Tr, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Võ Văn M, sinh năm: 1966; (vắng mặt)

3.2. Bà Huỳnh Ngọc Tr, sinh năm: 1967; (vắng mặt)

3.3. Bà Võ Thị Tr Nh, sinh năm: 1989; (vắng mặt)

3.4. Bà Võ Thị Xuân H, sinh năm: 1995; (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Số 210 Lê Minh Nh, Tổ 8, ấp Tr, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 31/5/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/02/2020, C Bank - Chi nhánh Sài Gòn và ông Võ Minh H đã ký Hợp đồng tín dụng số 27/2020/22000/07.HĐTD/040. Theo thỏa thuận, C Bank - Chi nhánh Sài Gòn cho ông Võ Minh H vay 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng); mục đích vay: Bù đắp tiền mua đất ở; phương thức vay: Một lần; thời hạn vay: 180 tháng (từ ngày 17/02/2020 đến ngày 17/02/2035); lãi suất vay: Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần, sau 02 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất 02 năm đầu: 10,5%/năm; Lãi suất từ năm thứ 3 bằng lãi suất tiết kiệm 24 tháng lĩnh lãi cuối kỳ + 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả nợ: Nợ gốc: Vào ngày 10 hàng tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Nợ lãi: Vào ngày 10 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Võ Văn M và bà Huỳnh Ngọc Tr đã thế chấp tài sản cho C Bank: Quyền sử dụng đất diện tích: 1.183,8m2 (đất ở diện tích: 149.3m2 và đất trồng cây lâu năm khác: 1.034,5m2) và tài sản gắn liền với đất có nhà ở: 1 trệt + 1 lầu (nhưng chưa hoàn công vào GCN) tại thửa 805, thuộc tờ bản đồ số 46; đất tọa lạc tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, 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 phát hành: BO 095459, số vào sổ cấp GCN: CH04080 ngày 05/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Võ Văn M và bà Huỳnh Ngọc Tr theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ của người khác số 27/2020/22000/03.HĐTC/040 ngày 14/02/2020 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông H đã không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc và lãi cho C Bank mặc dù C Bank đã ký đã nhiều lần gọi điện thoại, đến gặp trực tiếp và gửi thư nhắc nợ. Ông Võ Minh H đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ và không hợp tác trong việc giải quyết số nợ nêu trên gây thiệt hại cho C Bank. Vì vậy, ngày 09/12/2020, C Bank đã ban hành Quyết định số 1172/2020/QĐ-CB về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn cả gốc và lãi của ông Võ Minh H.

Tạm tính đến hết ngày 21/4/2022, tổng số tiền ông Võ Minh H còn nợ C Bank là: 4.417.152.043đ (bốn tỷ bốn trăm mười bảy triệu một trăm năm mươi hai nghìn không trăm bốn mươi ba đồng). Trong đó: Nợ gốc: 3.666.666.670đ; Nợ lãi: 750.485.373đ; (Lãi vay và/hoặc phí tạm tính đến hết ngày 21/4/2022 và sẽ tiếp tục phát sinh kể từ ngày 22/4/2022 cho đến khi Bên vay trả hết nợ).

Nay, C Bank yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết:

1/ Buộc ông Võ Minh H phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho C Bank với tổng số tiền tính đến ngày 21/4/2022 là 4.171.790.578đ, trong đó: Nợ gốc số tiền là

3.666.666.670đ và nợ lãi số tiền là 312.261.403đ.

2/ Buộc ông Võ Minh H phải thanh toán nợ lãi, lãi quá hạn, lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 27/2020/22000/07.HĐTD/040 đã ký kết với C Bank kể từ ngày 22/4/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho C Bank.

3/ Trường hợp ông Võ Minh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì C Bank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho C Bank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ của người khác số 27/2020/22000/03.HĐTC/040 ngày 14/02/2020 để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Minh H đối với C Bank. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Võ Minh H tại C Bank, thì ông Võ Minh H phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho C Bank.

Các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu của mình gồm: Điều lệ C Bank, Quyết định số 250/QĐ-NHNN ngày 05/3/2015, Quyết định số 1161/QĐ-NHNN ngày 23/5/2013; Giấy đăng ký kinh doanh, Quyết định về việc bổ nhiệm lại, Quyết định bổ nhiệm, Quyết định mua toàn bộ cổ phần và chuyển đổi (bản sao), Giấy ủy quyền, Bảng kê tính lãi (bản chính); Giấy chứng minh nhân dân; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; Giấy khai sinh; Giấy cam kết; Giấy đăng ký kết hôn; Sổ hộ khẩu; Trích lục trước bạ nhà đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản với đất; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy vay đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn; Hợp đồng tín dụng (bản sao); Đơn khởi kiện, bản tự khai (bản chính); Biên bản định giá tài sản bảo đảm (bản sao), Quyết định chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn (bản chính), Quyết định về việc bổ nhiệm cán bộ (bản sao); Giấy ủy quyền (bản chính); Đơn yêu cầu xem xét thẩm định tài sản thế chấp; Bảng kê tạm tính lãi; Đơn đề nghị không hòa giải (bản chính).

Tại Bản tự khai ngày 17/01/2022 và Biên bản làm việc ngày 17/01/2022, bị đơn ông Võ Minh H trình bày: Ông thống nhất với nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày.

Ông thừa nhận còn nợ C Bank số tiền 4.171.790.578đ, trong đó: Nợ gốc số tiền là 3.666.666.670đ và nợ lãi số tiền là 312.261.403đ tính đến ngày 21/4/2022. Ông cam kết đến ngày 17/4/2022, thanh toán số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) là số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phát sinh cho C Bank. Đến tháng 12/2022, ông sẽ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phát sinh cho C Bank. Trường hợp ông không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phát sinh thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo Bản tự khai ngày 23/11/2021, ngày 17/01/2021 và Biên bản làm việc ngày 17/01/2022, ngày 21/4/2022; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn M và bà Huỳnh Ngọc Tr trình bày:

Ông, bà thừa nhận còn nợ C Bank VN số tiền 4.171.790.578đ, trong đó: Nợ gốc số tiền là 3.666.666.670đ và nợ lãi số tiền là 312.261.403đ tính đến ngày 21/4/2022.

Ông, bà cam kết đến ngày 22/4/2022, thanh toán số tiền 500.000.000đ (số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phát sinh) cho C Bank. Đến tháng 12/2022, ông, bà sẽ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phát sinh cho C Bank. Trường hợp

ông, bà không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phát sinh thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Tr Nh và bà Võ Thị Xuân H1 đã được Tòa án tống đạt: Thông báo thụ lý; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo Kết quả phiên họp; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập đến tham dự phiên tòa xét xử đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa quyết định đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà Nh và bà H1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm.

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ vào các điều 317, 320, 324, 325, 335, 336, 339, 340, 342 của Bộ luật Dân sự 2015 và các điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Võ Minh H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày xét xử là 4.587.503.142đ. Trong đó: Nợ gốc là 3.666.666.670đ, nợ lãi là 920.836.472đ. Ông H phải có nghĩa vụ trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi tất toán xong khoản nợ. Trường hợp ông H không trả được nợ, cơ quan có thẩm quyền có quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản Số 27/2020/22000/03.HĐTC/040 ngày 14/02/2020 giữa các bên để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật và thẩm quyền của Tòa án: Theo nội dung Đơn khởi kiện có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc loại tranh chấp chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn có nơi cư trú tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

[1.2] Tư cách của đương sự: Theo Sổ hộ khẩu của bị đơn gồm có ông Võ Văn M, sinh năm: 1966 là chủ hộ, bà Huỳnh Ngọc Tr, sinh năm: 1967 là vợ ông M; bà Võ Thị Tr Nh, sinh năm: 1989, Võ Thị Xuân H1, sinh năm: 1991 và ông Võ Minh H, sinh năm 1997 là các con của ông M và bà Tr. Căn cứ vào Đơn khởi kiện, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022 và Kết quả trả lời của Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội trả lời Công văn số 696 V/v xác minh thông tin thửa đất của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi ngày 31/5/2022 có cở sở xác định ông H là bị đơn; ông M, bà Tr, bà Nh, bà H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Việc tống đạt, xét xử vắng mặt: Ông H, ông M, bà Tr, bà Nh, bà H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của C Bank khởi kiện yêu cầu ông Võ Minh H trả số tiền tổng cộng tính đến ngày xét xử (ngày 27/9/2022) là 4.587.503.142đ (bốn tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu năm trăm lẻ ba nghìn một trăm bốn mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là 3.666.666.670 đồng, tiền lãi là 920.836.472 đồng (nợ lãi trong hạn: 785.165.447 đồng và nợ lãi quá hạn: 135.671.025 đồng), trả số tiền trên một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, yêu cầu ông H có trách nhiệm trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến ngày thanh toán xong tất cả các khoản nợ. Trong trường hợp ông M không trả được nợ, phía nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản Số 27/2020/22000/03.HĐTC/040 ngày 14/02/2020 giữa các bên để thu hồi nợ.

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, sự thừa nhận của các bên và Tòa án thu thập được có cơ sở xác định: Ngày 14/02/2020, C Bank - Chi nhánh Sài Gòn và ông Võ Minh H đã ký Hợp đồng tín dụng số 27/2020/22000/07.HĐTD/040 để vay số tiền 4.000.000.000đ với thời hạn vay, mục đích vay, phương thức vay và mức lãi suất trong hạn, quá hạn như các bên trình bày là đúng. Thực hiện hợp đồng, C Bank đã giải ngân cho ông H đủ số tiền trên.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 14/02/2020, bà Huỳnh Ngọc Tr và ông Võ Văn M (cha mẹ ruột của ông H) có ký hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 27/2020/22000/07.HĐTD/040 với bên nhận thế chấp là C Bank - Chi nhánh Sài Gòn thế chấp quyền sử dụng đất diện tích diện tích: 1.183,8m2, tại thửa đất số: 805 thuộc tờ bản đồ số 46; đất tọa lạc xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành 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 phát hành: BO 095459, số vào sổ cấp GCN: CH04080 ngày 05/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Võ Văn M và bà Huỳnh Ngọc Tr. Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho đến nay, phía ông H đã trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 656.432.636đ (sáu trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng) trong đó: Nợ gốc số tiền là 333.333.330đ và nợ lãi số tiền là 323.099.306đ.

Qúa trình giải quyết vụ án, phía bị đơn ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M, bà Tr làm việc với người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi vào ngày 17/01/2022 đề nghị C Bank đến ngày 17/4/2022, thanh toán số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) là số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phát sinh cho C Bank. Đến tháng 12/2022 các ông, bà sẽ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phát sinh cho C Bank. Tuy nhiên, đến ngày 21/4/2022 ông M, bà Tr tiếp tục đề nghị nguyên đơn đến ngày 24/4/2022 sẽ thanh toán số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) là số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phát sinh cho C Bank. Đến tháng 12/2022, ông, bà sẽ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phát sinh cho C Bank nhưng ông H, cha mẹ ruột ông H là ông M và bà Tr không có thiện chí trả nợ, vi phạm nghĩa vụ thanh toán là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Xét thấy, bị đơn ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M, bà Tr, bà Nh, bà H1 đã được Toà án đã triệu tập hợp lệ đến Toà án để giải quyết vụ án nhưng vắng mặt nhiều lần. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt căn cứ theo các tài liệu chứng cứ mà

đương sự cung cấp và chứng cứ mà Tòa thu thập được theo quy định tại khoản 4 Điều 91 và Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có cơ sở.

[2.2] Về lãi, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn: Xét thấy, số tiền lãi trong hạn và quá hạn đối với khoản nợ gốc còn lại mà C Bank yêu cầu là đúng và phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Xét tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 1.183,8m2, tại thửa đất số: 805 thuộc tờ bản đồ số 46; đất tọa lạc xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành 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 phát hành: BO 095459, số vào sổ cấp GCN: CH04080 ngày 05/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Võ Văn M và bà Huỳnh Ngọc Tr. Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi. Căn cứ các Điều 317, 320, 335, 336, 339, 340, 342 của Bộ luật Dân sự 2015 thì hợp đồng thế chấp tài sản số 27/2020/22000/07.HĐTD/040 ngày 14/02/2020 được ký kết giữa các bên là hợp pháp và phù hợp quy định của pháp luật.

[2.4] Xét tài sản gắn liền với đất tồn tại trên tài sản thế chấp. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xác định:

Trên phần diện tích đất diện tích 1.183,8m2, tại thửa đất số: 805 thuộc tờ bản đồ số 46; đất tọa lạc xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành 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 phát hành: BO 095459, số vào sổ cấp GCN: CH04080 ngày 05/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Võ Văn M và bà Huỳnh Ngọc Tr đang tồn tại các công trình như sau:

- 01 (một) Căn nhà tầng gồm 01 trệt + 01 tầng xây dựng kiên cố. Nhà có kết cấu bê tông cốt thép, tường 20 xây gạch sơn nước, gạch ceramic (gạch men), sàn bê tông cốt thép;

- 01 (một) Mái hiên: có kết cấu cột sắt, xà gồ sắt, mái tole, nền tráng xi măng;

- 01 (một) Hàng rào: Có kết cấu trụ bê tông cốt thép, mái che trụ cột sắt, cửa cổng sắt, tường rào phía dưới xây gạch ngoài ốp đá, trên hàng rào làm bằng thanh sắt;

- 10 (mười) chuồng nuôi chim: Có kết cấu trụ sắt, tường gạch rào lưới B40 bao quanh, mái lợp tole.

Ngoài ra, còn có một số loại cây trồng: 01 cây sa kê, 01 cây mận, 02 cây mít, 01 cây khế đều cho trái và trồng hơn 10 năm tuổi của vợ chồng ông M và bà Tr.

Xét thấy, bị đơn ông H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M, bà Tr, bà Nh, bà H1 không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Từ những phân tích trên, căn cứ vào Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 7698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao; căn cứ vào Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, lãi phạt vi phạm. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận; cần buộc ông Võ Minh H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/9/2022) là 4.587.503.142 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.666.666.670 đồng, tiền lãi là

920.836.472 đồng (nợ lãi trong hạn: 785.165.447 đồng và nợ lãi quá hạn: 135.671.025 đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông 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.

Trong trường hợp ông H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, thì C Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 2.000.000đ bị đơn phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên Hội đồng xét xử buộc ông H hoàn trả lại số tiền 2.000.000đ cho nguyên đơn, thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên ông H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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.

Hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí theo quy định.

[5] Xét lời phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về quan điểm, đường lối giải quyết vụ án là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3, khoản 4 Điều 68; khoản 1 Điều 91; Điều 92; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các điều 317, 320, 324, 325, 335, 336, 339, 340, 342 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ vào các điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 7698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao;

- Căn cứ vào Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, lãi phạt vi phạm;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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 khởi kiện của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên C VN.

[1.1] Buộc ông Võ Minh H có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên C VN số tiền nợ vay tổng cộng tính đến ngày 27/9/2022 là 4.587.503.142đ (bốn tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu năm trăm lẻ ba nghìn một trăm bốn mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc 3.666.666.670đ (ba tỷ sáu trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi đồng) và nợ lãi: 920.836.472đ (chín trăm hai mươi triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm bảy mươi hai đồng) (nợ lãi trong hạn: 785.165.447 đồng và nợ lãi quá hạn: 135.671.025 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. 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 sẽ tiếp tục được điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

[1.2] Trường hợp ông Võ Minh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên C VN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất diện tích 1.183,8m2, tại thửa đất số: 805 thuộc tờ bản đồ số 46; đất tọa lạc xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành 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 phát hành: BO 095459, số vào sổ cấp GCN: CH04080 ngày 05/4/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Võ Văn M và bà Huỳnh Ngọc Tr đứng tên.

[1.3] Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông H đối Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên C VN thì ông H có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại. Trường hợp này, kể từ ngày tiếp theo của ngày phát mãi tài sản bảo đảm, cho đến khi thực hiện xong các khoản phải trả, ông H phải chịu lãi suất trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thi hành án.

[1.4] Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông H đối với Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên C VN thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên C VN phải hoàn trả giá trị còn lại cho ông Võ Văn M và bà Huỳnh Ngọc Tr.

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

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Minh H phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên C VN số tiền chi phí tố tụng mà Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên C VN đã tạm ứng tổng cộng là 2.000.000đ (hai triệu đồng), thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

[3] Án phí dân sự sơ thẩm là 112.587.503đ (một trăm mười hai triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm lẻ ba đồng) buộc ông Võ Minh H phải nộp.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên C VN số tiền tạm ứng án phí là 55.702.881đ (năm mươi lăm triệu bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm tám mươi mốt đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0043151 ngày 26/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Dương Anh Đạt