

Bản án số: **179/2023/DS-ST**

Ngày: 21-6-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Kim Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phú Minh Thông.

Bà Nghiêm Thị Xuân Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Khánh Hoàng – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 210/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2668/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 3866/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B;

Địa chỉ trụ sở: Phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: Số phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ông Phạm Thế Q, sinh năm 1990 (Có mặt), ông Đinh Văn T1, sinh năm 1987 (Vắng mặt); Cùng địa chỉ: phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số: 189/2022/UQ-BVB ngày 06 tháng 9 năm 2022), là người đại diện theo uỷ quyền.

Bị đơn: Bà Nguyễn Bích T, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: Số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Ngọc S, sinh năm 1954 (Vắng mặt);
2. Bà Phạm Thị Tuyết M, sinh năm 1956 (Có mặt);
3. Ông Phạm Thế T2, sinh năm 1962 (Vắng mặt);
4. Bà Nguyễn Thị Đoan T3, sinh năm 1981 (Vắng mặt);
5. Ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1987 (Vắng mặt);
6. Bà Nguyễn Thúy L, sinh năm 1972 (Vắng mặt);
7. Ông Phạm Thế Nhân, sinh năm 1996 (Vắng mặt);
8. Trẻ Nguyễn Quang D, sinh năm 2016 (Người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Bích T) (Có mặt);
9. Trẻ Nguyễn Đăng K1, sinh năm 2019 (Người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Bích T) (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 6 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bị đơn bà Nguyễn Bích T có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HD9TD2/BVB12 ngày 12 tháng 7 năm 2018 với nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B cấp hạn mức tín dụng cho bà Nguyễn Bích T số tiền 2.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bu đắp mua bất động sản tại số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân; Thanh toán gốc, lãi vào ngày 13 hàng tháng, lãi suất: 6,6%/năm áp dụng trong 06 tháng đầu. Mức lãi suất được thay đổi theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 13 tháng 7 năm 2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã giải ngân cho bà Nguyễn Bích T theo Khế ước nhận nợ số 1064.01/2018/KUNN2/BVB12 số tiền 2.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trong quá trình trả nợ vay, bà Nguyễn Bích T luôn vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B. Mặc dù Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo và tạo điều kiện cho bà Nguyễn

Bích T thanh toán nợ, nhưng Ngân hàng Thương mại Cổ phần B vẫn không nhận được sự hợp tác. Việc vi phạm nghĩa vụ của bà Nguyễn Bích T làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B. Đến nay, bà Nguyễn Bích T chỉ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền là 713.840.959 đồng (Trong đó, gốc đã trả là: 178.321.376 đồng và tiền lãi đã trả là: 535.519.583 đồng). Tính đến ngày 25 tháng 4 năm 2022, bà Nguyễn Bích T còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 1.932.169.852 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc là: 1.821.678.624 đồng, nợ lãi/lãi quá hạn là 94.244.228 đồng, phí phạt 16.247.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, 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 hiệu BB 862376, sổ vào sổ cấp GCN: CH01748 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2010, cập nhật chuyển nhượng ngày 05 tháng 7 năm 2018 cho bà Nguyễn Bích T theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1273274.A.18.HĐTC.HCM ngày 12 tháng 7 năm 2018.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc bà Nguyễn Bích T thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tổng số tiền tạm tính đến ngày 25 tháng 04 năm 2022 là: 1.915.922.852 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc là 1.821.678.624 đồng, nợ lãi/lãi quá hạn 94.244.228 đồng, phí phạt 16.247.000 đồng; và các khoản phí, tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng trên tổng số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2022 đến ngày bà Nguyễn Bích T thanh toán hết các nghĩa vụ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Trong trường hợp kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực mà bà Nguyễn Bích T không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, 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 hiệu BB 862376, sổ vào sổ cấp GCN: CH01748 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2010, cập nhật chuyển nhượng ngày 05 tháng 7 năm 2018 cho bà Nguyễn Bích T.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nộp văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22 tháng 5 năm 2023:

Do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, bị đơn là bà Nguyễn Bích T có mặt và bị đơn xác nhận bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng theo như nguyên đơn trình bày, bị đơn là người đứng tên chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, bị đơn đề nghị nguyên đơn cho thời hạn 02 tháng để bị đơn thu xếp trả nợ vì bị đơn không muốn mất nhà. Nguyên đơn có mặt và đồng ý cho bị đơn thời hạn 02 tháng để thanh toán nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21 tháng 6 năm 2023:

Nguyên đơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với nguyên đơn và kể từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì bà Nguyễn Bích T phải trả số tiền gốc là 8.340.000 đồng vào ngày 13 hằng tháng và phải chịu mức lãi suất trong hạn và quá hạn được điều chỉnh theo từng thời kỳ cụ thể như sau:

- Từ ngày 13 tháng 01 năm 2019 đến ngày 13 tháng 7 năm 2019 áp dụng mức lãi suất trong hạn là 9% và mức lãi suất quá hạn là 13,50%;

- Từ ngày 13 tháng 7 năm 2019 đến ngày 12 tháng 7 năm 2020, số tiền lãi trong hạn là 169.789.127 đồng (lãi suất 9,10%), lãi quá hạn là 2.024.178 đồng (lãi suất 13,65%), lãi chậm trả lãi là 915.219 đồng (lãi suất 10%);

- Từ ngày 13 tháng 7 năm 2020 đến ngày 12 tháng 01 năm 2021, số tiền lãi trong hạn là 80.635.583 đồng (lãi suất 8,92%), lãi quá hạn là 5.424.100 đồng (lãi suất 13,38%), lãi chậm trả lãi là 1.110.294 đồng (lãi suất 10%);

- Từ ngày 13 tháng 01 năm 2021 đến ngày 12 tháng 7 năm 2021, số tiền lãi trong hạn là 69.899.869 đồng (lãi suất 7,90%), lãi quá hạn là 6.607.930 đồng (lãi suất 11,85%), lãi chậm trả lãi là 139.511 đồng (lãi suất 10%);

- Từ ngày 13 tháng 7 năm 2021 đến ngày 12 tháng 07 năm 2022, số tiền lãi trong hạn là 163.678.623 đồng (lãi suất 10,05%), lãi quá hạn là 21.323.974 đồng (lãi suất 15,08%), lãi chậm trả lãi là 6.726.220 đồng (lãi suất 10%);

- Từ ngày 13 tháng 7 năm 2022 đến ngày 12 tháng 01 năm 2023, số tiền lãi trong hạn là 81.304.500 đồng (lãi suất 10,25%), lãi quá hạn là 16.419.808 đồng (lãi suất 15,38%) lãi chậm trả lãi là 7.792.650 đồng (lãi suất 10%);

- Từ ngày 13 tháng 01 năm 2023 cho đến nay, số tiền lãi trong hạn là 48.094.078 đồng (lãi suất 12,95%), lãi quá hạn là 99.426.807 đồng (lãi suất 19,43%) lãi chậm trả lãi là 12.220.180 đồng (lãi suất 10%);

Đến nay, bị đơn mới chỉ thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền là: 713.867.203 đồng (Trong đó, gốc đã trả là 178.321.376 đồng và lãi đã trả là 535.545.827 đồng).

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Bích T thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền tạm tính đến ngày 21 tháng 6 năm 2023 là 2.217.402.950 đồng, gồm: Nợ gốc 1.821.678.624 đồng; Nợ lãi 395.724.326 đồng (Nợ lãi trong hạn 250.859.902 đồng, nợ lãi quá hạn 122.520.961 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 22.343.463 đồng). Thời hạn và phương thức thanh toán như sau: Thanh toán toàn bộ số tiền 2.217.402.950 đồng trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2023.

Bị đơn còn phải thanh toán các khoản phí, tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng trên tổng số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 22 tháng 6 năm 2023 đến ngày bị đơn thanh toán hết các nghĩa vụ cho nguyên đơn.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, 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 hiệu BB 862376, số vào sổ cấp GCN: CH01748 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2010, cập nhật chuyển nhượng ngày 05 tháng 7 năm 2018 cho bà Nguyễn Bích T.

Ngoài yêu cầu khởi kiện nêu trên, nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Bích T có mặt trình bày: Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Bị đơn xác nhận nội dung vụ việc như nguyên đơn trình bày là đúng sự thật, bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 21 tháng 6 năm 2023 là 2.217.402.950 đồng với thời hạn và phương thức thanh toán như sau: Thanh toán toàn bộ số tiền 2.217.402.950 đồng trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2023. Bị đơn còn phải thanh toán các khoản phí, tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng trên tổng số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 22 tháng 6 năm 2023 đến ngày bị đơn thanh toán hết các nghĩa vụ cho nguyên đơn. Trường hợp bị đơn không thanh toán được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, 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 do bị đơn đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Tuyết M có mặt trình bày: Bà Mai không có yêu cầu độc lập. Bà Mai đề nghị nguyên đơn giảm lãi quá hạn cho bị đơn và đề nghị gia hạn thời hạn trả nợ là 06 tháng. Tuy nhiên, nguyên đơn không đồng ý giảm lãi và cho thời hạn trả nợ là 03 tháng, kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2023 thì bà Mai đồng ý và không có ý kiến gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Phạm Ngọc S, ông Phạm Thế T2, bà Nguyễn Thị Đoan T3, ông Nguyễn Thanh T4, bà Nguyễn Thuý Liễu, ông Phạm Thế Nhân không có yêu cầu độc lập được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lời trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án, sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Nguyễn Bích T có địa chỉ cư trú tại: Số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Căn cứ Giấy ủy quyền số: 189/2022/UQ-BVB ngày 06 tháng 9 năm 2022 của nguyên đơn ủy quyền cho ông Phạm Thế Q và ông Đinh Văn T1 thay mặt nguyên đơn tham gia tố tụng để thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự là phù hợp với quy định tại Điều 85, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và Kết quả xác minh ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Công an phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định tại địa chỉ: Số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh có những người sau đang thực tế cư trú gồm: Ông Phạm Ngọc S, sinh năm 1954 (Cậu bà Nguyễn Bích T); bà Phạm Thị Tuyết M, sinh năm 1956 (Mẹ bà Nguyễn Bích T); ông Phạm Thế T2, sinh năm 1962 (Cậu bà Nguyễn Bích T); bà Nguyễn Thị Đoan T3, sinh năm 1981 (Chị bà Nguyễn Bích T); ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1987 (em bà Nguyễn Bích T); bà Nguyễn Thuý L, sinh năm 1972 (đì bà

Nguyễn Bích T); ông Phạm Thế Nhân, sinh năm 1996 (em họ bà Nguyễn Bích T); trẻ Nguyễn Quang D, sinh năm 2016 (con bà Nguyễn Bích T) và trẻ Nguyễn Đăng K1, sinh năm 2019 (con bà Nguyễn Bích T). Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Tòa án quyết định đưa các đương sự có tên nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Phạm Ngọc S, ông Phạm Thế T2, bà Nguyễn Thị Đoan T3, ông Nguyễn Thanh T4, bà Nguyễn Thuý Liễu, ông Phạm Thế Nhân đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên nêu trên mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quan điểm của mình, cũng như không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ được quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ.

[6] Về nội dung: Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc là 1.821.678.624 đồng, Hội đồng xét xử thấy:

[7] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B và bị đơn bà Nguyễn Bích T có ký Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HĐTD2/BVB12 ngày 12 tháng 7 năm 2018, số tiền cho bị đơn vay là 2.000.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn: Bu đắp mua bất động sản tại số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hạn vay 240 tháng và được thoả thuận tại Khế ước nhận nợ (từ ngày 13 tháng 7 năm 2018 đến ngày 13 tháng 7 năm 2038). Hình thức và nội dung hợp đồng tín dụng phù hợp quy định pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định tại các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã nhận được số tiền 2.000.000.000 đồng từ nguyên đơn theo Khế ước nhận nợ số 1064.01/2018/KUNN2/BVB12 ngày 13 tháng 7 năm 2018. Bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn 178.321.376 đồng, còn nợ 1.821.678.624 đồng. Sau đó, bị đơn đã không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc với nguyên

đơn theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HĐTD2/BVB12 ngày 12 tháng 7 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số 1064.01/2018/KUNN2/BVB12 ngày 13 tháng 7 năm 2018. Nguyên đơn đã chuyển nợ quá hạn đối với khoản nợ mà bị đơn không trả đầy đủ, đúng hạn theo Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HĐTD2/BVB12 ngày 12 tháng 7 năm 2018. Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán nợ gốc là 1.821.678.624 đồng.

[8] Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi tính đến ngày 21 tháng 6 năm 2023 và tiền lãi phát sinh từ ngày 22 tháng 6 năm 2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử thấy:

[9] Tại Điều 3 Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HĐTD2/BVB12 ngày 12 tháng 7 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số 1064.01/2018/KUNN2/BVB12 ngày 13 tháng 7 năm 2018 giữa nguyên đơn và bị đơn quy định: Lãi suất vay (tại thời điểm giải ngân): 6,6%/năm áp dụng trong 06 tháng đầu; Lãi suất điều chỉnh (nếu có): Kể từ tháng thứ 07 đến tháng thứ 36, lãi suất cho vay được điều chỉnh và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 1,5%/năm, định kỳ điều chỉnh lãi suất: 06 tháng/lần. Kể từ tháng thứ 37 trở đi, lãi suất cho vay được điều chỉnh và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm đồng Việt Nam kỳ hạn 13 tháng (trả lãi sau) do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,55%/năm, định kỳ điều chỉnh lãi suất: 06 tháng/lần; Lịch trả nợ gốc, lãi: Định kỳ hàng tháng trả vào ngày 13 của tháng.

[10] Theo quy định tại khoản 14 Điều 4 và khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017, Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng thì tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức theo quy định của pháp luật. Mức lãi suất của nguyên đơn thỏa thuận với bị đơn phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng được coi là vi phạm hợp đồng tín dụng theo Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HĐTD2/BVB12 ngày 12 tháng 7 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số 1064.01/2018/KUNN2/BVB12 ngày 13 tháng 7 năm 2018.

[11] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tiền lãi tính đến hết ngày

21 tháng 6 năm 2023 là 395.724.326 đồng, gồm: Nợ lãi trong hạn 250.859.902 đồng, nợ lãi quá hạn 122.520.961 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 22.343.463 đồng. Bị đơn còn phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 22 tháng 6 năm 2023 cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất, mức phí đã thoả thuận giữa các bên tại Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HĐTD2/BVB12 ngày 12 tháng 7 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số 1064.01/2018/KUNN2/BVB12 ngày 13 tháng 7 năm 2018. Tại phiên toà, nguyên đơn đưa ra thời hạn và phương thức thanh toán toàn bộ số tiền 2.217.402.950 đồng trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2023 và bị đơn đồng ý, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[12] Về yêu cầu phát mãi và xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn: Căn cứ Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số: 1273274.A.18.HĐYC.HCM ngày 12 tháng 7 năm 2018, Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HĐTD2/BVB12 ngày 12 tháng 7 năm 2018 giữa nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định toàn bộ nghĩa vụ của bị đơn đối với nguyên đơn đã được bảo đảm bằng tài sản là: Bất động sản tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, 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 BB 862376, số vào sổ cấp GCN: CH01748 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2010 cho hộ bà Nguyễn Ngọc Phụng và ông Nguyễn Thái Thành, cập nhật biến động ngày 05 tháng 7 năm 2018 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Bích T, năm sinh 1982, CCCD: 079182005071, thường trú: 102/17 Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1 theo hồ sơ số 001417.CN.002. Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số: 1273274.A.18.HĐYC.HCM ngày 12 tháng 7 năm 2018 xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm: “Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với BAOVIET Bank (Bên nhận thế chấp), bao gồm: Tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp. các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HĐTD2/BVB12 ngày 12/7/2018 ký kết giữa Bên thế chấp và BAOVIET Bank, và các Hợp đồng tín dụng (và/hoặc Hợp đồng hạn mức tín dụng), Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi tài khoản, văn bản cấp tín dụng theo các hình thức cấp tín dụng khác, các văn bản cam kết, thoả thuận mà Bên thế chấp ký kết với BAOVIET Bank trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký kết Hợp đồng này (sau đây gọi chung là Hợp đồng cấp tín dụng)”; “Nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Khoản 1 Điều này bao gồm tất cả các nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng; (các) Phụ lục kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng; các Hợp đồng/Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cấp tín dụng; (các) Khế ước nhận nợ và các văn bản có liên quan khác của hai Bên, kể cả trường hợp Hợp đồng cấp tín dụng được gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ và nghĩa vụ hoàn trả tiền trong

trường hợp Hợp đồng cấp tín dụng bị chấm dứt, huỷ bỏ, vô hiệu”. Nội dung nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận về việc thế chấp tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tại các hợp đồng nêu trên phù hợp với quy định của khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 15 của Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Vì vậy, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, bị đơn phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[14] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[15] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 14 Điều 4, khoản 1 và khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Bích T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 21 tháng 6 năm

2023 là 2.217.402.950 (Hai tỷ, hai trăm mười bảy triệu, bốn trăm lẻ hai ngàn, chín trăm năm mươi) đồng, gồm: Nợ gốc 1.821.678.624 (Một tỷ, tám trăm hai mươi một triệu, sáu trăm bảy mươi tám ngàn, sáu trăm hai mươi bốn) đồng; lãi trong hạn 250.859.902 (Hai trăm năm mươi triệu, tám trăm năm mươi chín ngàn, chín trăm lẻ hai) đồng; lãi quá hạn 122.520.961 (Một trăm hai mươi hai triệu, năm trăm hai mươi ngàn, chín trăm sáu mươi một) đồng; lãi chậm trả lãi 22.343.463 (Hai mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi ba ngàn, bốn trăm sáu mươi ba) đồng, theo Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HĐTD2/BVB12 ngày 12 tháng 7 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số: 1064.01/2018/KUNN2/BVB12 ngày 13 tháng 7 năm 2018.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền 2.217.402.950 (Hai tỷ, hai trăm mười bảy triệu, bốn trăm lẻ hai ngàn, chín trăm năm mươi) đồng trong thời hạn 03 (Ba) tháng, kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2023.

Kể từ ngày 22 tháng 6 năm 2023 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 tại Hợp đồng tín dụng số: 1064/2018/HĐTD2/BVB12 ngày 12 tháng 7 năm 2018 và Khế ước nhận nợ số: 1064.01/2018/KUNN2/BVB12 ngày 13 tháng 7 năm 2018, 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.

Trường hợp bà Nguyễn Bích T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Bất động sản tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ số K đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, 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 BB 862376, số vào sổ cấp GCN: CH01748 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 7 năm 2010 cho hộ bà Nguyễn Ngọc Phượng và ông Nguyễn Thái Thành, cập nhật biến động ngày 05 tháng 7 năm 2018 chuyển nhượng cho chủ sở hữu là bà Nguyễn Bích T, năm sinh 1982, CCCD: 079182005071, thường trú: 102/17 Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1 theo hồ sơ số 001417.CN.002, theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số: 1273274.A.18.HĐYC.HCM ngày 12 tháng 7 năm 2018.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (Năm triệu) đồng, bà Nguyễn Bích T phải chịu.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Bích T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 76.348.059 (Bảy mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi tám ngàn, không trăm năm mươi chín) đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 34.738.843 (Ba mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, tám trăm bốn mươi ba) đồng theo biên lai số: AA/2021/0006072 ngày 07 tháng 7 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 7a, 7b, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, TP.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP.HCM;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Kim Huệ