TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH TÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số 816/2022/DS-ST.
Ngày 30-12-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Thải**.

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà **Lê Thị Tý**.
2. Bà **Trần Thị Thiếu Liên**.

***Thư ký phiên tòa*: Ông Chiêm Tiền Quí Nhân –** Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân *tham gia phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Thu** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 106/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2022, về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 490/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2022, giữa:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP A**;
Địa chỉ: Phường N, Quận B, Thành phố H. Địa chỉ liên lạc: Lầu 8, tòa nhà A, Phường M, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc Lê V, là người đại diện ủy quyền. (Giấy ủy quyền số 258/UQ-QLN.22 ngày 25/3/2022).

Bị đơn: Ông **Trương Công Đ**, sinh năm: 1986. (Có đơn xin vắng mặt);
Bà **Bùi Thị Thúy Q**, sinh năm: 1985. (Có mặt);
Cùng địa chỉ: phường P, quận TP, Thành phố H. Cùng địa chỉ liên lạc:, phường BH, quận B, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai, Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là A) có bà Nguyễn Ngọc Lê V đại diện ủy quyền, trình bày: Ngày 27/4/2021, A với ông Trương Công Đ và bà Bùi Thị Thúy Q đã ký Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BAC.CN.463.130421 để A thực hiện việc cấp tín

dụng cho ông Đ, bà Q. Thực hiện theo thỏa thuận, A với ông Đ, bà Q đã ký 03 hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Ngày 27/4/2021, ký Hợp đồng cấp tín dụng số BAC.CN.605.130421, ông Đ, bà Q vay số tiền 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) với mục đích là tiêu dùng có tài sản bảo đảm, tiêu dùng khác phù hợp quy định pháp luật, khách hàng có nhu cầu mua sắm trang thiết bị sinh hoạt gia đình và sửa chữa nhỏ nhà ở tại địa chỉ 14/12, Đường số 4, phường BH, quận B theo phương thức là cho vay từng lần, thời hạn giải ngân tối đa 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (27/4/2021), thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu, theo mức lãi suất được quy định trong khế ước nhận nợ và lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm. Thực hiện hợp đồng cấp tín dụng trên, A đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 334806369 ngày 28/4/2021, với số tiền là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng), được chuyển vào tài khoản thanh toán số 6789207 của ông Đ tại A với thời hạn vay từ ngày 29/4/2021 đến ngày 28/4/2031, theo mức lãi suất 8%/năm được cố định trong 12 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Đ, bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 30/12/2022, ông Đ và bà Q còn nợ theo hợp đồng tín dụng trên số tiền là 1.551.495.121 đồng (Một tỷ năm trăm năm mươi mốt triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn một trăm hai mươi mốt đồng), trong đó: tiền gốc 1.373.030.000 đồng, lãi trong hạn 37.018.340 đồng, lãi suất quá hạn 137.918.394 đồng và phạt chậm trả lãi 3.528.387 đồng.

Cũng trong ngày 27/4/2021, tiếp tục ký Hợp đồng cấp tín dụng số BAC.CN.565.130421, ông Đ, bà Q vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) với mục đích vay là sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, cấp hạn mức tín dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh hàng gia dụng theo phương thức là cho vay theo hạn mức tín dụng, thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (27/4/2021), thời hạn vay được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ và tối đa không quá 07 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân, theo mức lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ và lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm. Thực hiện hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, A đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 334805649 ngày 28/4/2021 với số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) được chuyển vào tài khoản thanh toán số 6789207 của ông Đ tại A với thời hạn vay từ ngày 29/4/2021 đến ngày 28/11/2021, theo mức lãi suất 7,5%/năm được cố định trong 06 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng này, ông Đ, bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 30/12/2022, ông Đ và bà Q còn nợ số tiền là 352.195.944 đồng (Ba trăm năm mươi hai triệu một trăm chín mươi lăm ngàn chín trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó: tiền gốc

300.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.490.411 đồng, lãi suất quá hạn 49.434.658 đồng và phạt chậm trả lãi 270.875 đồng.

Đến ngày 13/8/2021, đôi bên tiếp tục ký Hợp đồng cấp tín dụng số BAC.CN.1739.120821 và Phụ lục hợp đồng số BAC.CN.1739.120821/PL01, ông Đ, bà Q vay số tiền 580.000.000 đồng (Năm trăm tám mươi triệu đồng) với mục đích vay là sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, cấp hạn mức tín dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh hàng gia dụng theo phương thức là cho vay theo hạn mức tín dụng, thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng là kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (13/8/2021) đến ngày 27/4/2023, thời hạn vay được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ và tối đa không quá 06 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân, theo mức lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ và lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm. Thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng và Phụ lục hợp đồng nói trên, A đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 341960949 ngày 14/8/2021, với số tiền là 280.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng), thời hạn vay từ ngày 15/8/2021 đến ngày 14/02/2022, theo mức lãi suất 8,5%/năm được cố định trong 06 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm. Trong quá trình thực Hợp đồng cấp tín dụng và Phụ lục hợp đồng này, ông Đ, bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 30/12/2022, ông Đ và bà Q còn nợ số tiền là 317.702.416 đồng (Ba trăm mười bảy triệu bảy trăm lẻ hai ngàn bốn trăm mười sáu đồng), trong đó: tiền gốc 280.000.000 đồng, lãi trong hạn 5.933.699 đồng, lãi suất quá hạn 31.200.822 đồng và phạt chậm trả lãi 567.895 đồng.

Như vậy, theo 03 hợp đồng tín dụng nói trên, tính đến ngày 30/12/2022, ông Đ và bà Q còn nợ A tổng cộng số tiền là 2.221.393.481 đồng (Hai tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu ba trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm tám mươi mốt đồng), trong đó: tiền gốc 1.953.030.000 đồng, lãi trong hạn 45.442.450 đồng, lãi suất quá hạn 218.553.874 đồng và phạt chậm trả lãi 4.367.157 đồng. Do đó, A yêu cầu buộc ông Đ và bà Q phải trả ngay làm một lần tổng số tiền còn nợ nói trên và phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký, cùng Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BAC.CN.463.130421 ngày 27/4/2021 và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 31/12/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trong trường hợp ông Đ, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 99, tờ bản đồ số 56 (TL-2005), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 702552, số vào sổ cấp GCN: CH05313 ngày 13/6/2011, có địa chỉ số 14/12, Đường số 4, phường BH, quận B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BAC.BĐCN.56.130421 ngày 27/4/2021 để thu hồi nợ vay cho A.

Bà **Bùi Thị Thúy Q**, trình bày: Bà thừa nhận vào ngày 27/4/2021, bà với ông Đ và A có ký Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BAC.CN.463.130421 để thỏa thuận việc A thực hiện việc cấp tín dụng cho bà và ông Đ. Thực hiện theo thỏa thuận, bà và ông Đ với A đã ký 03 Hợp đồng cấp tín dụng, cụ thể:

Ngày 27/4/2021, ký hợp đồng số BAC.CN.605.130421, theo đó vợ chồng bà vay số tiền 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) để tiêu dùng có tài sản bảo đảm, tiêu dùng, mua sắm trang thiết bị sinh hoạt gia đình và sửa chữa nhỏ nhà ở. Theo khế ước nhận nợ số 334806369 ngày 28/4/2021, A đã giải ngân số tiền là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) với thời hạn vay từ ngày 29/4/2021 đến ngày 28/4/2031, theo mức lãi suất 8%/năm được cố định trong 12 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm. Tính đến ngày 30/12/2022, bà và ông Đ còn nợ số tiền 1.551.495.121 đồng (Một tỷ năm trăm năm mươi mốt triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn một trăm hai mươi mốt đồng), trong đó: tiền gốc 1.373.030.000 đồng, lãi trong hạn 37.018.340 đồng, lãi suất quá hạn 137.918.394 đồng và phạt chậm trả lãi 3.528.387 đồng.

Cũng trong ngày 27/4/2021, tiếp tục ký hợp đồng số BAC.CN.565.130421 để vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) với mục đích là sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, cấp hạn mức tín dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh hàng gia dụng. Theo khế ước nhận nợ số 334805649 ngày 28/4/2021, A đã giải ngân số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) với thời hạn vay từ ngày 29/4/2021 đến ngày 28/11/2021, theo mức lãi suất 7,5%/năm được cố định trong 06 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm. Tính đến ngày 30/12/2022, bà và ông Đ còn nợ 352.195.944 đồng (Ba trăm năm mươi hai triệu một trăm chín mươi lăm ngàn chín trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó: tiền gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.490.411 đồng, lãi suất quá hạn 49.434.658 đồng và phạt chậm trả lãi 270.875 đồng.

Đến ngày 13/8/2021, ký hợp đồng số BAC.CN.1739.120821 và phụ lục số BAC.CN.1739.120821/PL01 để vay số tiền 580.000.000 đồng (Năm trăm tám mươi triệu đồng) với mục đích là sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, cấp hạn mức tín dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh hàng gia dụng. Theo khế ước nhận nợ số 341960949 ngày 14/8/2021, thì A đã giải ngân số tiền là 280.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng) với thời hạn vay từ ngày 15/8/2021 đến ngày 14/02/2022, theo mức lãi suất 8,5%/năm được cố định trong 06 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm. Tính đến ngày 30/12/2022, bà và ông Đ còn nợ số tiền 317.702.416 đồng (Ba trăm mười bảy triệu bảy trăm lẻ hai ngàn bốn trăm mười sáu đồng), trong đó: tiền gốc 280.000.000 đồng, lãi trong

hạn 5.933.699 đồng, lãi suất quá hạn 31.200.822 đồng và phạt chậm trả lãi 567.895 đồng.

Như vậy, theo 03 hợp đồng tín dụng đã ký kết, tính đến ngày 30/12/2022, vợ chồng bà còn nợ A tổng cộng số tiền là 2.221.393.481 đồng (Hai tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu ba trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm tám mươi mốt đồng), trong đó: tiền gốc 1.953.030.000 đồng, lãi trong hạn 45.442.450 đồng, lãi suất quá hạn 218.553.874 đồng và phạt chậm trả lãi 4.367.157 đồng. Nay, vợ chồng bà đồng ý với yêu cầu của A về việc trả tổng số tiền còn nợ nói trên và bà cũng có ý kiến mong A xem xét giảm lãi cho vợ chồng bà.

Để đảm bảo cho các khoản tiền vay, vợ chồng bà có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 99, tờ bản đồ số 56 (TL-2005), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 702552, số vào sổ cấp GCN: CH05313 ngày 13/6/2011, có địa chỉ số 14/12, Đường số 4, phường BH, quận B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BAC.BĐCN.56.130421 ngày 27/4/2021.

Ông **Trương Công Đ** đã có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tại phiên toà hôm nay:

Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là A) có bà Nguyễn Ngọc Lê V đại diện ủy quyền, vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc ông Trương Công Đ và bà Bùi Thị Thúy Q phải trả ngay tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 30/12/2022 là 2.221.393.481 đồng (Hai tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu ba trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm tám mươi mốt đồng), trong đó: tiền gốc là 1.953.030.000 đồng, lãi trong hạn 45.442.450 đồng, lãi suất quá hạn 218.553.874 đồng và phạt chậm trả lãi 4.367.157 đồng. Ông Đ, bà Q phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký cùng Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BAC.CN.463.130421 ngày 27/4/2021 và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 31/12/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trong trường hợp ông Đ, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 99, tờ bản đồ số 56 (TL-2005), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 702552, số vào sổ cấp GCN: CH05313 ngày 13/6/2011, có địa chỉ số 14/12, Đường số 4, phường BH, quận B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BAC.BĐCN.56.130421 ngày 27/4/2021 để thu hồi nợ vay cho A.

Bà **Bùi Thị Thúy Q**, trình bày: Bà đồng ý với yêu cầu của A về việc trả tổng số tiền còn nợ nói trên.

Ông **Trương Công Đ** đã có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm xét xử, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật như thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; Tiến hành xác minh thu thập chứng cứ; Thông báo và tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự đúng theo quy định. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án đúng theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự, tuân thủ đúng pháp luật; Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của đôi bên, có cơ sở xác định ông Đ, bà Q đã vay tiền của A và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 30/12/2022, ông Đ và bà Q còn nợ số tiền tổng cộng là 2.221.393.481 đồng (Hai tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu ba trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm tám mươi mốt đồng), trong đó: tiền gốc 1.953.030.000 đồng, lãi trong hạn 45.442.450 đồng, lãi suất quá hạn 218.553.874 đồng và phạt chậm trả lãi 4.367.157 đồng. Do đó, A yêu cầu buộc ông Đ, bà Q phải trả ngay làm một lần số tiền nói trên và phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký cùng Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BAC.CN.463.130421 ngày 27/4/2021 và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 31/12/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trong trường hợp ông Đ, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1].Quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng, bị đơn, ông Trương Công Đ và bà Bùi Thị Thúy Q hiện có địa chỉ cư trú tại số 14/12, Đường số 4, phường BH, quận B, theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2]. Ông Trương Công Đ đã có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228, Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Trương Công Đ.

[2]. Về nội dung: Ngày 27/4/2021, A với ông Đ, bà Q ký Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BAC.CN.463.130421. Theo thỏa thuận nói trên, Đôi bên đã ký 03 hợp đồng cấp tín dụng, cụ thể: Ngày 27/4/2021, ký hợp đồng BAC.CN.605.130421 và BAC.CN.565.130421. Đến ngày 13/8/2021 tiếp tục ký hợp đồng BAC.CN.1739.120821 và Phụ lục số BAC.CN.1739.120821/PL01. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng,

ông Đ và bà Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh nên A đã khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà Q phải thanh toán nợ cho A.

Qua yêu cầu của Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là A), xét thấy:

[2.1]. Theo Hợp đồng cấp tín dụng số BAC.CN.605.130421 ngày 27/4/2021 và khế ước nhận nợ số 334806369 ngày 28/4/2021, thì ông Đ, bà Q đã vay số tiền là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) với thời hạn vay từ ngày 29/4/2021 đến ngày 28/4/2031, theo mức lãi suất 8%/năm được cố định trong 12 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm và A đã giải ngân số tiền là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên thì ông Đ, bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Qua xem xét bảng tính lãi theo khách hàng ngày 30/12/2022 và sự thừa nhận của bà Q, tính đến ngày 30/12/2022 thì ông Đ, bà Q còn nợ số tiền là 1.551.495.121 đồng (Một tỷ năm trăm năm mươi mốt triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn một trăm hai mươi mốt đồng), trong đó: tiền gốc 1.373.030.000 đồng, lãi trong hạn 37.018.340 đồng, lãi suất quá hạn 137.918.394 đồng và phạt chậm trả lãi 3.528.387 đồng.

[2.2]. Theo Hợp đồng cấp tín dụng số BAC.CN.565.130421 ngày 27/4/2021 và khế ước nhận nợ số 334805649 ngày 28/4/2021, thì ông Đ, bà Q đã vay số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) với thời hạn vay từ ngày 29/4/2021 đến ngày 28/11/2021, theo mức lãi suất 7,5%/năm được cố định trong 06 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm và A đã giải ngân số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, thì ông Đ, bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Qua xem xét bảng tính lãi theo khách hàng ngày 30/12/2022 và sự thừa nhận của bà Q, tính đến ngày 30/12/2022 thì ông Đ, bà Q còn nợ số tiền là 352.195.944 đồng (Ba trăm năm mươi hai triệu một trăm chín mươi lăm ngàn chín trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó: tiền gốc 300.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.490.411 đồng, lãi suất quá hạn 49.434.658 đồng và phạt chậm trả lãi 270.875 đồng.

[2.3]. Theo Hợp đồng cấp tín dụng số BAC.CN.1739.120821 cùng với Phụ lục hợp đồng số BAC.CN.1739.120821/PL01 ngày 13/8/2021 và khế ước nhận nợ số 341960949 ngày 14/8/2021, thì ông Đ, bà Q đã vay số tiền là 580.000.000 đồng (Năm trăm tám mươi triệu đồng) với thời hạn vay từ ngày 15/8/2021 đến ngày 14/02/2022, theo mức lãi suất 8,5%/năm được cố định trong 06 tháng đầu tiên, lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm và A đã giải ngân số tiền là 280.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, ông Đ và bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Qua xem xét bảng tính lãi theo khách

hàng ngày 30/12/2022 và sự thừa nhận của bà Q, tính đến ngày 30/12/2022 thì ông Đ, bà Q còn nợ số tiền là 317.702.416 đồng (Ba trăm mười bảy triệu bảy trăm lẻ hai ngàn bốn trăm mười sáu đồng), trong đó: tiền gốc 280.000.000 đồng, lãi trong hạn 5.933.699 đồng, lãi suất quá hạn 31.200.822 đồng và phạt chậm trả lãi 567.895 đồng.

Từ những chứng cứ nói trên, có cơ sở xác định tính đến ngày 30/12/2022, ông Đ và bà Q còn nợ A tổng cộng số tiền là 2.221.393.481 đồng (Hai tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu ba trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm tám mươi mốt đồng), trong đó: tiền gốc 1.953.030.000 đồng, lãi trong hạn 45.442.450 đồng, lãi suất quá hạn 218.553.874 đồng và phạt chậm trả lãi 4.367.157 đồng. Do đó, yêu cầu của A về việc buộc ông Đ, bà Q phải trả ngay làm một lần tổng số tiền còn nợ là 2.221.393.481 đồng (Hai tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu ba trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm tám mươi mốt đồng) và phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký cùng thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BAC.CN.463.130421 ngày 27/4/2021 và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 31/12/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, là có căn cứ nên chấp nhận.

[3]. Xét yêu cầu của A về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Tài sản đảm bảo cho các khoản tiền vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 99, tờ bản đồ số 56 (TL-2005) tại địa chỉ số 14/12, Đường số 4, phường BH, quận B thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông Đ, bà Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 702552, số vào sổ cấp GCN: CH05313 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 13/6/2011 và được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai quận Bình Tân ngày 03/11/2014. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BAC.BĐCN.56.130421 ngày 27/4/2021, số công chứng 009131, Quyển số 04/2021/TPCC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh và được chứng nhận đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/4/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đất đai quận Bình Tân.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là nhà cấp 4, số tầng 2, tường gạch, mái tôn. Theo biên bản xác minh ngày 30/6/2022 về việc xem xét tại chỗ thể hiện tài sản trên đất là nhà cấp 4, số tầng 2, tường gạch, mái tôn và nhà đóng cửa, không có người ở. A và bà Q cũng đều xác nhận tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 17/8/2022 là từ thời điểm thế chấp đến nay thì tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng như lúc thế chấp, không có sửa chữa, xây dựng gì thêm.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông Đ, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát

mại tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ là phù hợp theo quy định của pháp luật và có căn cứ nên chấp nhận.

[4]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân đề nghị Hội đồng xét xử chấp chấp nhận toàn bộ yêu cầu của A. Xét thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân là có căn cứ và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; khoản 3 Điều 144 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì: ông Đ, bà Q chịu trách nhiệm thanh toán nợ với số tiền 2.221.393.481 đồng nên phải chịu án phí là 76.427.869,69 đồng => 76.427.870 đồng. A không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả cho A số tiền tạm ứng án phí là 36.259.805 đồng theo biên lai thu số 0033919 ngày 21/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 203; Điều 220; Điều 228; Điều 235; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của UBTVQH.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

1.1. Buộc ông Trương Công Đ và bà Bùi Thị Thúy Q phải thanh toán làm một lần cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tính đến ngày 30/12/2022 là 2.221.393.481 đồng (Hai tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu ba trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm tám mươi mốt đồng), trong đó: tiền gốc 1.953.030.000 đồng, lãi trong hạn 45.442.450 đồng, lãi suất quá hạn 218.553.874 đồng và phạt chậm trả lãi 4.367.157 đồng.

1.2. Ông Trương Công Đ và bà Bùi Thị Thúy Q phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký cùng Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BAC.CN.463.130421 ngày 27/4/2021 và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 31/12/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

1.3. Trong trường hợp ông Trương Công Đ và bà Bùi Thị Thúy Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 99, tờ bản đồ số 56 (TL-2005), Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 702552, số vào sổ cấp GCN: CH05313 ngày 13/6/2011, có địa chỉ số 14/12, Đường số 4, phường BH, quận B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BAC.BĐCN.56.130421 ngày 27/4/2021, để thu hồi nợ.

Đôi bên thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí DSST: Ông Trương Công Đ và bà Bùi Thị Thúy Q phải chịu án phí là 76.427.870 đồng (Bảy mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi bảy ngàn tám trăm bảy mươi đồng). Ngân hàng TMCP A không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí là 36.259.805 đồng theo biên lai thu số 0033919 ngày 21/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án tại địa phương.

4. Trường hợp quyết định được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 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.

(Đã giải thích quy định về quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự).

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND quận Bình Tân;
- CC THADS quận Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; VP (Nhân).

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký tên và đóng dấu)
Nguyễn Thành Thải