

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 105/2023/KDTM-ST

Ngày: 12 - 9 - 2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Huy.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Dương Văn Quý.

2. Ông Huỳnh Văn Đẹp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Ngọc Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2015/TLST-KDTM ngày 23 tháng 3 năm 2015, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 409/2023/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 288/2023/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số 18 đường T, phường M, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1995; địa chỉ: 326 Nguyễn Chí Thanh, Phường 5, Quận 10, Tp.Hồ Chí Minh - Ngân hàng N – Chi nhánh 10, theo Giấy ủy quyền số 1011/GUQ-NHNo.10-TH ngày 15/11/2022. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Kiều Mạnh H, sinh năm 1970; (vắng mặt)

2. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1974 (chết ngày 16/11/2017)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị H1 (chồng và con của bà H1):

+ Ông Kiều Mạnh H, sinh năm 1970; (vắng mặt)

+ Chị Kiều Thị Kim H2, sinh năm 2001; (vắng mặt)

+ Em Kiều Gia L, sinh năm 2009.

Người đại diện hợp pháp của em L (là bố ruột): Ông Kiều Mạnh H. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Nhà không số, tổ A, ấp D, xã T, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2012 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng N, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngân hàng N (nay là Ngân hàng N) – Chi nhánh 10 cho vợ chồng ông Kiều Mạnh H, bà Trần Thị H1 vay 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 1%/tháng có điều chỉnh, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, trả lãi 03 tháng 01 lần, trả gốc cuối kỳ, theo Hợp đồng tín dụng số 6420-LAV-201000301 ngày 10/4/2010.

Tài sản thế chấp là thửa đất số 351, tờ bản đồ số 72, diện tích 1065.4m², xã T, Giấy chứng nhận số H 01167 ngày 01/7/2009, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6420-LCP-201000166 ngày 10/4/2010. Hai bên ký Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp số 01/SĐHDTTC ngày 02/11/2012, được công chứng tại Phòng công chứng số 2, để điều chỉnh nội dung về tài sản thế chấp, do thửa đất số 351 được cấp đổi thành thửa đất số 383, tờ bản đồ số 72, diện tích 1043.1m², xã T, huyện Hóc Môn, Giấy chứng nhận số CH 00568 ngày 06/9/2012.

Ngân hàng đã giải ngân khoản vay vào ngày 14/4/2010 nhưng ông H, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, không thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 19/7/2023, ông H, bà H1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 6.516.301.370 đồng, gồm nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 3.110.684.932 đồng, lãi quá hạn là 1.405.616.438 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà H1 phải thanh toán toàn bộ các khoản nợ nêu trên, kèm tiền lãi và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 20/7/2023 cho đến khi trả xong nợ. Nếu ông H, bà H1 không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại hợp đồng thế chấp, hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp có quy định bất cứ tài sản nào gắn liền với tài sản thế chấp đều được coi là tài sản thế chấp nên khi xử lý tài sản thế chấp thì người thế chấp phải tự tháo dỡ, tự di dời tất cả tài sản không phải tài sản gắn liền với đất. Do đó, tuy tài sản thế chấp hiện nay có phát sinh một số tài sản, vật dụng so với thời điểm thế chấp nhưng Ngân hàng không yêu cầu Tòa án tiến hành thủ tục đo vẽ hiện trạng vị trí tài sản thế chấp, cũng không yêu cầu xác định chủ sử dụng và giá trị của tài sản trên đất.

Tại Bản tự khai ngày 10/3/2014 và ngày 31/5/2017, bị đơn là ông Kiều

Mạnh H trình bày:

Ông và vợ là Trần Thị H1 có ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời gian vay là 12 tháng, lãi suất 1%/tháng, thế chấp quyền sử dụng đất tại ấp Dân Thắng 1, xã T, huyện Hóc Môn, theo Giấy chứng nhận số AP 634376, sổ vào sổ H 01167 ngày 01/7/2009, thay đổi thành Giấy chứng nhận số BL 238936 ngày 06/9/2012.

Vợ chồng ông bà đã nhận đủ tiền vay 2.000.000.000 đồng nhưng mất khả năng trả nợ do làm ăn thua lỗ. Ông xác nhận từ khi nhận đủ tiền vay đến nay chưa thanh toán cho ngân hàng bất cứ khoản tiền nào, đề nghị ngân hàng cho thời gian 12 tháng để xử lý tài sản thế chấp và tất toán cho ngân hàng.

Những người đang sinh sống tại tài sản thế chấp gồm ông Kiều Mạnh H, vợ là Trần Thị H1, con là Kiều Thị Kim H2 sinh năm 2001 và Kiều Gia L sinh năm 2009. Ông sẽ là người đại diện hợp pháp cho các con.

Bị đơn là bà Trần Thị H1 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án nhưng vắng mặt không có lý do. Bà H1 đã chết ngày 16/11/2017, theo Văn bản số 2789/UBND ngày 17/12/2019 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị H1 là ông Kiều Mạnh H, chị Kiều Thị Kim H2, em Kiều Gia L (có người đại diện hợp pháp là ông Kiều Mạnh H) đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án nhưng vắng mặt không có lý do.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án: Ngày 20/12/2012, Tòa án nhân dân quận Bình Tân thụ lý vụ án số 199/2012/TLST-KDTM, và có Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 05/2013/QĐST-KDTM ngày 15/4/2013. Ngày 29/5/2013, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thụ lý vụ án số 41/2013/TLST-KDTM, và có Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 46/2013/QĐST-DS ngày 02/8/2013. Ngày 03/10/2013, Tòa án nhân dân quận Bình Tân thụ lý vụ án số 118/2013/TLST-KDTM, và có Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 93/2014/QĐ-CVA ngày 30/7/2014. Ngày 09/3/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 388/TATP-GĐKT, về việc xác định thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn. Ngày 23/3/2015, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thụ lý vụ án số 20/2015/TLST-KDTM.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán ngay tổng số tiền tính đến ngày 12/9/2023 là 3.304.876.712 đồng, gồm nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.304.876.712 đồng theo mức lãi suất 4,86%/năm từ khi vay đến ngày 12/9/2023; yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 13/9/2023 đến khi thanh toán xong các khoản nợ; trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ; yêu cầu phía bị đơn phải trả lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng về việc xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp là 2.000.000 đồng.

Phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng Thẩm phán chưa thực hiện đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử; các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự đã được bảo đảm thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp, tài liệu trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự, có căn cứ xác định vợ chồng ông H, bà H1 vay của Ngân hàng 2.000.000.000 đồng từ ngày 10/4/2010 để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất khi vay là 1%/tháng có điều chỉnh, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn; tài sản thế chấp là thửa đất số 383, tờ bản đồ số 72, diện tích 1043.1m², xã T, huyện Hóc Môn, Giấy chứng nhận số CH 00568 ngày 06/9/2012; đã hết thời hạn vay nhưng ông H, bà H1 không trả bất cứ khoản nợ nào là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc 2.000.000.000 đồng kèm tiền lãi trong hạn theo mức lãi suất 4.86%/năm tính đến ngày 12/9/2023 là 1.304.876.712 đồng theo bảng kê tính lãi ngày 12/9/2023; yêu cầu bị đơn tiếp tục trả tiền lãi theo hợp đồng từ ngày 13/9/2023 đến khi thanh toán xong nợ; nếu bị đơn không trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tiền tạm ứng chi phí đã nộp 2.000.000 đồng. Căn cứ các Điều 317, 318, 320, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 Luật ngân hàng nhà nước; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là tổ chức tín dụng có tư cách pháp nhân khởi kiện yêu cầu người vay tiền với mục đích kinh doanh phải thanh toán các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng; Bị đơn cư trú tại huyện Hóc Môn. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

[2] Về việc xác định nguyên đơn trong vụ án: Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 0100686174, đăng ký lần đầu ngày 26/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09/01/2013 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, xác định Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngân hàng N được đổi tên thành Ngân hàng N. Do đó, nguyên đơn trong vụ án được xác định là Ngân hàng N.

[3] Xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: bà Trần Thị H1 chết ngày 16/11/2017. Tòa án có các Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 06/2020/QĐ-CCTLCC ngày 19/9/2020 tổng đạt cho nguyên đơn, số

25/2023/QĐ-CCTLCC ngày 28/6/2023 tổng đạt cho bị đơn ông Kiều Mạnh H, có văn bản số 186/TAHHM ngày 06/3/2023 gửi Công an quận Bình Tân (nơi bà H1 đăng ký hộ khẩu thường trú), để thu thập thông tin về người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H1 nhưng không có kết quả. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào bản tự khai ngày 31/5/2017 của ông H, bản sao Giấy chứng nhận kết hôn số 04 quyền số 01 ngày 18/01/2007 của UBND xã Cur Yang, huyện Eakar, tỉnh Đắk Lắk, xác định người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H1 gồm: chồng Kiều Mạnh H, con Kiều Thị Kim H2, con Kiều Gia L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1.

[4] Về tố tụng: theo nội dung xác minh cư trú, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, xác định những người đang cư trú tại Nhà không số, tổ A, ấp D, xã T, huyện Hóc Môn (địa chỉ tài sản thế chấp) gồm ông H, chị H2, em L. Ông H, chị H2, em L được xác định là bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bảo đảm đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

[5] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc, tiền lãi trong hạn theo mức lãi suất 4.86%/năm từ khi vay đến ngày xét xử sơ thẩm, yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi theo hợp đồng kể từ ngày 13/9/2023 đến khi thanh toán xong các khoản nợ, nếu bị đơn không trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tính tiền lãi là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận, theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[6] Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ: đã thực hiện theo nội dung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2016 và ngày 14/6/2023, ghi nhận tài sản thế chấp là thửa đất số 383, tờ bản đồ số 72, diện tích 1043.1m², xã T, huyện Hóc Môn, Giấy chứng nhận số CH 00568 ngày 06/9/2012 là khu đất riêng biệt có tường rào, cổng riêng, một số công trình kết cấu tạm, các vật dụng và cây trồng trên đất có thể di dời được.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[7.1] Đối với yêu cầu thanh toán nợ gốc, số tiền 2.000.000.000 đồng:

Theo Hợp đồng tín dụng số 6420-LAV-201000301 ngày 10/4/2010, xác định Ngân hàng cho vợ chồng ông H, bà H1 vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày giải ngân, trả gốc cuối kỳ. Ngày giải ngân được xác định là ngày 14/4/2010 nên thời hạn vay đã hết hạn kể từ ngày 14/4/2011.

Nguyên đơn trình bày ông H và bà H1 không thanh toán bất cứ khoản nợ gốc nào, bị đơn là ông Kiều Mạnh H thừa nhận đã nhận đủ khoản tiền vay theo hợp đồng đã ký, nhưng không thanh toán bất cứ khoản tiền nào do làm ăn thua lỗ.

Như vậy, thời hạn vay của khoản vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên đã hết nhưng ông H, bà H1 không trả nợ là vi phạm nghĩa vụ thanh toán, vi phạm thời hạn thanh toán, vi phạm hợp đồng đã ký nên nguyên đơn yêu cầu người vay tiền phải thanh toán số tiền nợ gốc nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[7.2] Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi:

Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 6420-LAV-201000301 ngày 10/4/2010, hai bên xác định Ngân hàng cho vợ chồng ông H, bà H1 vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 1%/tháng có điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Nhà nước, trả lãi 03 tháng một lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngân hàng trình bày ông H, bà H1 chưa thanh toán khoản tiền lãi nào được bị đơn là ông H xác nhận, nên toàn bộ khoản vay đã chuyển nợ quá hạn và người vay tiền phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng kể từ ngày nhận tiền vay là ngày 14/4/2010.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi trong hạn theo mức lãi suất 4,86%/năm từ khi vay đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/9/2023) là có lợi cho bị đơn, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017; các Điều 7, 8, 10, 13 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 áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Như vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi tính đến ngày 12/9/2023, tổng số tiền 1.304.876.712 đồng theo Bảng kê tính lãi ngày 12/9/2023 là có căn cứ chấp nhận.

[7.3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 6420-LCP-201000166 ngày 10/4/2010, Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp số 01/SĐHDTC ngày 02/11/2012, có căn cứ xác định ông H, bà H1 đã thế chấp toàn bộ thửa đất số 383, tờ bản đồ số 72, diện tích 1043.1m², xã T, huyện Hóc Môn, theo Giấy chứng nhận số CH 00568 ngày 06/9/2012 để bảo đảm khoản vay.

Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 323, 342, 343, 348, 351, 355 của Bộ luật dân sự năm 2005, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 nên có hiệu lực pháp luật, và các bên có nghĩa vụ thi hành.

Do đó, trường hợp ông H, bà H1 không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận đã ký giữa các bên và phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Đối với người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H1: như nhận định tại phần [3], bà H1 chết nhưng chỉ có cơ sở xác định người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H1 gồm chồng và 02 con là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trong vụ án này. Trường hợp đương sự tranh chấp thừa kế thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[9] Khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quy định: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ*”. Do đó, đương sự phải chịu trách nhiệm về việc không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, và Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[10] Phát biểu ý kiến tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, với đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 3.304.876.712 đồng tính đến ngày 12/9/2023 gồm nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.304.876.712 đồng, kèm tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng từ ngày 13/9/2023 cho đến khi trả xong các khoản nợ; Trường hợp bị đơn không thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Do bà H1 đã chết nên quyền và nghĩa vụ của bà H1 được chuyển giao cho người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H1, gồm ông Kiều Mạnh H, chị Kiều Thị Kim H2, em Kiều Gia L như nhận định tại phần [3].

[11] Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp về việc xem xét, thẩm định tại chỗ tổng số tiền là 2.000.000 đồng. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải thanh toán lại số tiền này cho nguyên đơn, theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[12] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009. Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 266; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 323, 342, 343, 348, 351, 355 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về

giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ các Điều 7, 8, 10, 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

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

1. Buộc ông Kiều Mạnh H và bà Trần Thị H1 (chết ngày 16/11/2017, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Kiều Mạnh H, chị Kiều Thị Kim H2, em Kiều Gia L) có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 12/9/2023 là 3.304.876.712 đồng, gồm tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.304.876.712 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 6420-LAV-201000301 ngày 10/4/2010.

2. Ngay sau khi ông Kiều Mạnh H và bà Trần Thị H1 (chết ngày 16/11/2017, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Kiều Mạnh H, chị Kiều Thị Kim H2, em Kiều Gia L) thanh toán xong khoản nợ nêu trên, Ngân hàng N phải trả lại 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 238936, sổ vào sổ cấp GCN CH 00568 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Kiều Mạnh H ngày 06/9/2012, 01 (một) bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ đất số 8980/TB-LPTB ngày 04/7/2009.

3. Trường hợp ông Kiều Mạnh H và bà Trần Thị H1 (chết ngày 16/11/2017, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Kiều Mạnh H, chị Kiều Thị Kim H2, em Kiều Gia L) không trả được nợ, Ngân hàng N được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 383, tờ bản đồ số 72, diện tích 1043.1m², xã T, huyện Hóc Môn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 238936, sổ vào sổ cấp GCN CH 00568, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6420-LCP-201000166 ngày 10/4/2010, sổ công chứng 010205, quyển số 04 ngày 10/4/2010, và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp số 01/SĐHĐTC ngày 02/11/2012 số công chứng 033427, quyển số 11 ngày 02/11/2012 của Phòng công chứng số 2 để thu hồi nợ.

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

5. Về chi phí tố tụng: ông Kiều Mạnh H và bà Trần Thị H1 (chết ngày 16/11/2017, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Kiều Mạnh H, chị Kiều Thị Kim H2, em Kiều Gia L) có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng N tổng số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng.

6. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ông Kiều Mạnh H và bà Trần Thị H1 (chết ngày 16/11/2017, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Kiều Mạnh H, chị Kiều Thị Kim H2, em Kiều Gia L) phải chịu số tiền 98.097.534 đồng, thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Trả lại cho Ngân hàng N số tiền 45.566.388 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AH/2011/09461 ngày 20/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Tp.Hồ Chí Minh.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND huyện Hóc Môn;
- THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ.

(đã ký)

Phạm Văn Huy