

Bản án số: **89** /2023/KDTM-ST

Ngày: 23/6/2023

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bành Kim Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Hoàng Ngọc Hà

2. Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Quế Chi – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Bảo Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 188/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 158/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 158/2023/QĐST-DS ngày 06/6/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần S**; địa chỉ trụ sở: 2 N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1989; địa chỉ: 3 B, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 2810/2022/GUQ-PGDBC ngày 28/10/2022) (*Có mặt*).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông **Trần Văn N**, sinh năm 1965 (*Vắng mặt*);

2.2. Bà **Võ Thị Thùy T**, sinh năm 1968 (*Có mặt*);

Cùng địa chỉ: C N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà **Võ Thị Thùy L1**, sinh năm 1971;

3.2. Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1949;

3.3. Ông **Hoàng Phú H**, sinh năm 1967;

3.4. Anh **Hoàng Anh D**, sinh năm 1999;

3.5. Trẻ **Hoàng Phú K**, sinh năm 2005 (do bà Võ Thị Thùy L1 và ông Hoàng Phú H là người đại diện hợp pháp);

Cùng địa chỉ: C N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Thùy T, sinh năm 1968. Địa chỉ: C N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 011157, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD chứng nhận ngày 29/12/2022 tại Văn phòng C) (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần S - ông Nguyễn Thành L trình bày:

Ông Trần Văn N và bà Võ Thị Thùy T có vay tín dụng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S (dưới đây gọi là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 202125959592 ngày 15/01/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 202125959592-1 ngày 29/11/2021, chi tiết như sau: Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng (*Năm tỷ đồng*); mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: 12 tháng (đến ngày 05/04/2022); Lãi suất vay (tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng): Lãi suất 3 tháng đầu tiên 9,0%/năm. Tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 4 kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất cơ sở ngắn hạn kỳ hạn 4-6 tháng + (cộng) biên độ 3,5%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo quy định.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại C N, Phường A, quận T, 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 CC889959, số vào sổ cấp GCN: CS00748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/03/2016 cho bà Võ Thị Thùy T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC889960, số vào sổ cấp GCN: CS00748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/03/2016 cho bà Võ Thị Thùy L1) theo Hợp đồng thế chấp số 001085 ngày 15/01/2021 ký kết giữa Ngân hàng với bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1 được chứng nhận tại Phòng công chứng số 4 Thành phố H theo số công chứng 001085 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 5.000.000.000 đồng (*Năm tỷ đồng*) cho ông N và bà T.

Trong quá trình vay vốn ông N và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, cụ thể là việc thanh toán vốn, lãi vay không đúng kỳ hạn dù Ngân hàng đã làm việc, nhắc nhở, tạo điều kiện nhiều lần. Đến ngày 06/04/2022, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay của ông N và bà T sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần S khởi kiện buộc ông Trần Văn N và bà Võ Thị Thùy T phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 31/5/2022 là: 4.296.384.157 đồng (Bốn tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn một trăm năm mươi bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc: 4.177.263.411 đồng và Nợ lãi, lãi quá hạn, lãi phạt: 119.120.746 đồng.

Và số tiền lãi phát sinh sẽ được tính tiếp cho đến ngày ông N và bà T thanh toán hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông N và bà T không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo mà không đủ thanh toán số tiền gốc nợ vay, tiền lãi phát sinh theo hợp đồng thì ông N và bà T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Tại bản tự khai ngày 19/10/2022, bị đơn – ông Trần Văn N trình bày: Ông và bà T có ký kết Hợp đồng tín dụng số 202125959592 ngày 15/01/2021 với Ngân hàng S để vay số tiền 5.000.000.000 đồng, đến nay đã thanh toán được 800.000.000 đồng. Do dịch bệnh ảnh hưởng đến kinh doanh nên gia đình mất khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Ông xác nhận số tiền nợ chưa thanh toán Ngân hàng tạm tính đến ngày 31/5/2022 là: 4.296.384.157 đồng. Khi vay có tài sản đảm bảo là căn nhà C N, Phường A, quận T do bà Võ Thị Thùy T và Võ Thị Thùy L1 đứng tên. Gia đình đang thu xếp hên đến ngày 08/9/2022 sẽ trả đủ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 18/8/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị Thùy T trình bày: Bà và ông N có ký kết Hợp đồng tín dụng số 202125959592 ngày 15/01/2021 vay tiền tại Ngân hàng và bà xác nhận số tiền còn nợ đến thời điểm ngày 31/5/2022 là: 4.296.384.157 đồng. Do dịch bệnh ảnh hưởng việc kinh doanh gặp khó khăn nên mất khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Bà thống nhất theo ý kiến ông N hên đến ngày 08/9/2022 sẽ thu xếp và trả đủ cho Ngân hàng.

Tuy nhiên, do vợ chồng bà đang bán nhà nhưng chưa xong, người hên mua nhà chỉ mới đặt cọc, bà sẽ thanh toán 100.000.000 đồng tiền lãi cho Ngân hàng để Ngân hàng trình lãnh đạo xem xét có hướng thỏa thuận xử lý khoản nợ. Bà xác nhận số nợ gốc và lãi phát sinh đến ngày 30/12/2022 là 4.623.011.136 đồng.

Tại bản tự khai ngày 01/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thùy L1 trình bày:

Bà biết việc ông Trần Văn N và bà Võ Thị Thùy T có ký hợp đồng đồng vay vốn với Ngân hàng TMCP S. Để đảm bảo khoản vay của ông N và bà T, bà L1 đã đồng ý thế chấp bất động sản tại địa chỉ C N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản thế chấp do bà L1 và bà T đứng tên chủ sở hữu.

Do tình hình kinh doanh khó khăn nên bà T và ông N mất khả năng thanh toán và đang còn nợ Ngân hàng. Hiện nay gia đình ông N, bà T đang thu xếp tiền trả nợ để lấy tài sản thế chấp về trong tháng 02/2023

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm: Trần Thị B, Hoàng Phú H, Hoàng Anh D, Hoàng Phú K do bà Võ Thị Thùy T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Các ông bà Trần Thị B, Hoàng Phú H, Hoàng Anh D, Hoàng Phú K hiện đang cư trú trên tài sản thế chấp là căn nhà tại địa chỉ C N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Các ông bà biết việc ông Trần Văn N và bà Võ Thị Thùy T ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng TMCP S. Nay gia đình đang thu xếp phương án

thống nhất trả nợ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng - ông Nguyễn Thành L trình bày: Sau khi khởi kiện, phía ông N và bà T đã trả cho Ngân hàng thêm 100.000.000 đồng tiền nợ gốc, như vậy tính đến ngày xét xử là ngày 23/6/2023 số tiền bị đơn còn nợ Ngân hàng là: 23/6/2023 là 4.785.891.603 đồng, trong đó nợ gốc 4.077.263.411 đồng, lãi quá hạn 706.132.192 đồng, lãi phạt 2.496.000 đồng.

Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông N và bà T trả một lần số tiền còn nợ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 24/6/2023 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp, ông N và bà T không trả hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số C N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp số 001085 ngày 15/01/2021 số công chứng 001085 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Sau khi ông N và bà T trả hết nợ thì Ngân hàng trả lại 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 CC889959, số vào sổ cấp GCN: CS00748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/03/2016 cho bà Võ Thị Thùy T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC889960, số vào sổ cấp GCN: CS00748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/03/2016 cho bà Võ Thị Thùy L1.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp sau khi phát mãi không đủ để thu hồi nợ thì yêu cầu ông N và bà T có trách nhiệm tiếp tục trả nợ còn lại.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã tạm ứng nộp, nay yêu cầu ông N và bà T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Võ Thị Thùy T trình bày:

Bà xác nhận và thống nhất toàn bộ nội dung mà Ngân hàng trình bày, số dư nợ Ngân hàng đưa ra là chính xác, do kế hoạch tài chính gặp trục trặc nên bà và ông Trần Văn N chưa thu xếp được để trả cho Ngân hàng theo dự kiến. Nay nếu có thể thì yêu cầu Ngân hàng xem xét cho bà và ông N tăng thêm thời gian trả số nợ trên trong thời hạn 06 (sáu) tháng, cụ thể: trong tháng đầu tiên kể từ ngày hôm nay bị đơn trả 50% số tiền nợ, 50% số nợ còn lại sẽ trả dần trong 05 (năm) tháng tiếp theo. Trường hợp không trả được, đồng ý xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Trần Văn N vắng mặt và không có ý kiến gửi đến tòa.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do bà Võ Thị Thùy T đại diện theo ủy quyền: Không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Võ Thị Thùy L1 đồng ý yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nếu như ông N và bà T không trả được nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về nội dung vụ án, xét thấy các chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã đầy đủ, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu 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 vào lời trình bày và tranh luận của đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S và ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T có ký kết hợp đồng tín dụng, mục đích vay tiền để bổ sung vốn kinh doanh cho hộ kinh doanh tên Võ Thị Thùy T, có mục đích lợi nhuận; ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện đây là tranh chấp kinh doanh, thương mại; ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T có địa chỉ tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các ông bà Trần Thị B, Võ Thị Thùy L1, Hoàng Phú H, Hoàng Anh D, Hoàng Phú K đang thực tế cư trú tại địa chỉ C N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Bị đơn ông Trần Văn N đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có ý kiến hay yêu cầu gì, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông N theo quy định tại khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

[2.1] Ngân hàng yêu cầu ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T trả Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 23/6/2023 là 4.785.891.603 đồng, trong đó nợ gốc 4.077.263.411 đồng, lãi quá hạn 706.132.192 đồng, lãi phạt 2.496.000 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202125959592 ngày 15/01/2021 ký kết giữa Ngân hàng và bị đơn; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 202125959592-1 ngày

29/11/2021, các bên thỏa thuận; Hợp đồng thế chấp số 001085 ngày 15/01/2021 số công chứng 001085 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh ký kết giữa Ngân hàng và bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1, được chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/01/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T; căn cứ các biên bản làm việc giữa Ngân hàng và ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T có vay số tiền 5.000.000.000 đồng tại Ngân hàng, thỏa thuận vay có thời hạn, có lãi suất, có thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay.

Xét hợp đồng tín dụng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, việc thỏa thuận lãi vay, lãi trong hạn, quá hạn giữa các bên là phù hợp pháp luật theo quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 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 pháp luật về lãi suất. Căn cứ bảng tính nợ gốc, lãi của Ngân hàng và lời trình bày, sự thừa nhận, thống nhất của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, xác định số tiền ông N bà T còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 23/6/2023 là 4.785.891.603 đồng, trong đó nợ gốc 4.077.263.411 đồng, lãi quá hạn 706.132.192 đồng, lãi phạt 2.496.000 đồng nên ông N bà T có trách nhiệm trả số tiền trên cho Ngân hàng là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 24/6/2023 cho đến khi ông N bà T trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202125959592 ngày 15/01/2021.

[2.3] Thời hạn trả: Bà T yêu cầu trả số nợ trong thời hạn sáu tháng nhưng Ngân hàng không đồng ý. Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã lâu, gây ảnh hưởng quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu trả ngay khi án có hiệu lực là có cơ sở và được chấp nhận.

[2.4] Hợp đồng thế chấp số 001085 ngày 15/01/2021 số công chứng 001085 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD chứng nhận tại Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh ký kết giữa Ngân hàng và bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy L1; được chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/01/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, xét hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện và thực hiện theo đúng quy định pháp luật về giao dịch bảo đảm nên việc thế chấp phát sinh hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 và sự thỏa thuận của các bên về xử lý tài sản đảm bảo tại Hợp đồng tín dụng số 202125959592 ngày 15/01/2021, Hợp đồng thế chấp số 001085 ngày 15/01/2021 thì trong trường hợp ông N bà T không trả hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ C N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

[2.5] Căn cứ Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ cho bên thế chấp sau khi chấm dứt thế chấp, do đó ngay khi ông N bà T trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải thực hiện giải chấp tài

sản bảo đảm theo quy định và trả lại cho bên thế chấp bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC889959, số vào sổ cấp GCN: CS00748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/03/2016 cho bà Võ Thị Thùy T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC889960, số vào sổ cấp GCN: CS00748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/03/2016 cho bà Võ Thị Thùy L1.

[2.6] Quá trình phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ phát sinh theo quy định mà không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Trong trường hợp sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ phát sinh theo quy định mà số tiền còn lại từ việc phát mãi tài sản thế chấp còn dư thì được trả lại cho bà Võ Thị Thùy T và bà Võ Thị Thùy L1.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, xét đề nghị này có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng do Ngân hàng đã tạm nộp, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông N bà T phải chịu chi phí này. Ông N bà T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 5.000.000 đồng.

[5] Về án phí : Ông N bà T phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho Ngân hàng nên phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.785.891 (*một trăm mười hai triệu bảy trăm tám mươi lăm ngàn tám trăm chín mươi mốt*) đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng. Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273, Điều 278; khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các điều 299, 317, 319, 320, 322, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 3, Điều 6 Luật Thương mại;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S:

Ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 4.785.891.603 (*bốn tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu tám trăm chín mươi một ngàn sáu trăm lẻ ba*) đồng, là số nợ tính đến ngày 23/6/2023 phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 202125959592 ngày 15/01/2021 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S và ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T.

Thời hạn thi hành: Trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 24/6/2023 cho đến khi ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202125959592 ngày 15/01/2021.

Ngay khi ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T trả hết nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S phải thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định và trả lại 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 CC889959, số vào sổ cấp GCN: CS00748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/03/2016 cho bà Võ Thị Thùy T và 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 CC889960, số vào sổ cấp GCN: CS00748 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/03/2016 cho bà Võ Thị Thùy L1.

Trường hợp ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ C N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Quá trình phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ phát sinh theo quy định mà không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Trong trường hợp sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ phát sinh theo quy định mà số tiền còn lại từ việc phát mãi tài sản thế chấp còn dư thì được trả lại cho bà Võ Thị Thùy T và bà Võ Thị Thùy L1.

2/ Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Trần Văn N, bà Võ Thị Thùy T phải nộp án phí là 112.785.891 (*một trăm mười hai triệu bảy trăm tám mươi lăm ngàn tám trăm chín mươi một*) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 56.148.192 (*Năm mươi sáu triệu một trăm bốn mươi tám ngàn một trăm chín mươi hai*) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0031648 ngày 21/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Trần Văn N và bà Võ Thị Thùy T phải trả lại 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

3/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được

quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4/ Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND QTB;
- CCTHADS QTB;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ (...).

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

Bành Kim Phụng

3/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

4/ Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Hoàng Ngọc Hà Nguyễn Thị Liên B1 Kim Phụng

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Tòa án nhân dân TP . HCM;
 - VKSND Q.Tân Bình;
 - Chi cục THADS Q.Tân Bình;
 - Các đương sự;
 - Lưu: VP, hồ sơ.
- THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**