

Bản án số: 197/2023/DS-ST

Ngày: 28/9/2023

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN Quận A – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Hồng Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền

2. Ông Vũ Nguyễn Phúc Hậu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận A - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thanh Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 155/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân Hàng KK; Địa chỉ: phường TET, quận KK, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên lạc: Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hữu N, sinh năm 1976; Địa chỉ liên lạc: Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo văn bản ủy quyền số 1046/GUQ-SGC-BT/23 ngày 20/6/2023) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. *Bị đơn:*

- Ông Trương Hoàng D, sinh năm 1981; Hộ khẩu thường trú: phường BTT, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Đình T, sinh năm 1981; Hộ khẩu thường trú: Phường F, Quận J, Thành phố Hồ Chí Minh; Nơi cư trú: phường BTT, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2022, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, Ngân Hàng KK do Ông Đỗ Hữu N là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 17/4/2020, Ngân Hàng KK (sau đây viết tắt là Ngân hàng) ký kết với Ông Trương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Đình T Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 042C20HB và Giấy nhận nợ số 1 ngày 20/4/2020 (gọi chung là Hợp đồng vay), với nội dung: Ngân hàng cho ông D và bà T vay số tiền là 6.000.000.000đ (sáu tỷ đồng), mục đích vay là để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng các thửa đất 367, 368, 400, 401, 659 tờ bản đồ số 23 tại huyện JJ, tỉnh Long An; thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn (20/4/2020); Lãi suất cho vay là 11,2%/năm và thay đổi theo thông báo lãi suất cho vay từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm số dư lãi chậm trả. Phương thức thanh toán: Trả gốc và lãi theo lịch trả nợ mà Ngân hàng và khách hàng đã ký kết. Thực hiện Hợp đồng vay, ngày 20/4/2020, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 6.000.000.000đồng cho ông D và bà T.

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 042C20HB ngày 17/4/2020 ông D và bà T đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 035/NHNT-BT/HB/TC/20 ngày 24/4/2020, theo đó, ông D và bà T đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại các thửa đất:

- Thửa đất số 367, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135618, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D);

- Thửa đất số 368, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D);

- Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135622, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D);

- Thửa đất số 401, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135620, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D);

- Thửa đất số 659, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135794, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D).

Ngoài đảm bảo cho nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng nêu trên, theo hợp đồng thế chấp này, các tài sản đảm bảo này còn được đảm bảo cho tất cả các hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ký kết giữa Ngân hàng và Khách hàng (Ông Trương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Đình T).

Sau khi vay vốn, ông D và bà T đã thanh toán được tổng số tiền là 1.789.025.279đồng (trong đó nợ gốc là 477.501.047đồng, nợ lãi là 1.311.524.232đồng), sau đó ông D và bà T không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng như đã thỏa thuận nữa. Từ sau ngày 26/7/2022, ông D và bà T không trả khoản tiền nào cho Ngân hàng nữa. Ngân hàng nhiều lần liên hệ yêu cầu ông D và bà T trả nợ, nhưng ông D và bà T vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 28/9/2023, ông D và bà T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 042C20HB ngày 17/4/2020 tổng số tiền là 6.451.280.220đồng (trong đó nợ gốc là 5.522.498.953đồng, nợ lãi là 928.781.267đồng).

Ngoài ra, vào ngày 29/9/2021, Ông Trương Hoàng D có ký với Ngân Hàng KK (sau đây viết tắt là Ngân hàng) Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 042C20HB/PHT (bao gồm, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế YY kèm hợp đồng, bản Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế YY (đơn vị phát hành thẻ) – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ đơn đề nghị của ông D và chính sách cấp thẻ của Ngân hàng, Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 300.000.000đồng (ba trăm triệu đồng) cho Ông Trương Hoàng D, mục đích sử dụng là tiêu dùng cá nhân, mức lãi suất áp dụng theo Biểu phí, biểu phí có thể thay đổi trong từng thời kỳ của Ngân Hàng KK. Lãi suất áp dụng đối với Hợp đồng thẻ tín dụng của ông D là 15%/năm, ngày sao kê thẻ tín dụng là ngày 20 hàng tháng. ông D đã nhận thẻ ngày 12/10/2021. Thực hiện Hợp đồng trên, ông D đã kích hoạt và sử dụng thẻ tín dụng từ ngày 14/10/2021. Quá trình sử dụng thẻ, từ khi kích hoạt thẻ cho đến ngày 28/9/2023, ông D còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 042C20HB/PHT tổng số tiền là 365.509.266đồng (trong đó, nợ gốc là 299.991.000đồng, nợ lãi và các loại phí là 65.518.266đồng).

Nghĩa vụ cho Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 042C20HB/PHT ngày 29/9/2021 cũng được đảm bảo toàn bộ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 035/NHNT-BT/HB/TC/20 ngày 24/4/2020 nêu trên.

Do ông D, bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân Hàng KK khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Buộc Ông Trương Hoàng D thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 28/9/2023 theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 042C20HB/PHT ngày 29/9/2021 với tổng số tiền là tổng số tiền là 365.509.266đồng (trong đó nợ gốc là 299.991.000đồng, nợ lãi trong hạn là 50.276.956đồng, nợ lãi quá hạn là 11.267.359đồng, phí phát sinh từ thẻ tín dụng là 3.973.951đồng) và tiếp tục thanh toán các khoản lãi, phí phát sinh cho đến khi ông D thanh toán xong toàn bộ số nợ theo Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng nêu trên, Ngân hàng yêu cầu ông D trả làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật;

- Buộc Ông Trương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Đình T thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 042C20HB ngày 17/4/2020 và Giấy nhận nợ số 1 ngày 20/4/2020 tạm tính đến ngày 28/9/2023 là 6.451.280.220đồng, trong đó bao gồm nợ gốc là 5.522.498.953đồng, lãi trong hạn là 845.144.976đồng, lãi quá hạn là 83.636.291đồng). Ngân hàng yêu cầu ông D và bà T trả làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, yêu cầu ông D và bà T vẫn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 29/9/2023 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

- Trong trường hợp ông D, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng thì yêu cầu Tòa án cho phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 035/NHNT-BT/HB/TC/20 ngày 24/4/2020 được ký kết giữa Ngân hàng với ông D và bà T để trả nợ cho Ngân hàng. Nếu việc phát mại tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ để trả nợ thì yêu cầu ông D, bà T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền nợ còn thiếu.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Ông Trương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Đình T đều vắng mặt không lý do và không gửi văn bản để trình bày ý kiến, không có yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận A tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn đã được tổng đặt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia giải quyết vụ án nhưng đều vắng mặt không có lý do. Việc đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 042C20HB ngày 17/4/2020 giữa Ngân Hàng KK và Ông Trương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Đình T có đủ cơ sở xác định ông D và bà T có vay của Ngân Hàng KK số tiền 6.000.000.000đồng, thời hạn vay là 120 tháng, mục đích vay là thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất 367, 368, 400, 401, 659, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; ông D, bà T đã nhận nợ vay theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 20/4/2020 số tiền 6.000.000.000đồng. Ngày 05/7/2022 là ngày đến hạn thanh toán định kỳ nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng cho vay Ngân hàng nhưng ông D, bà T không thanh toán. Toàn bộ dư nợ vay của ông D, bà T tại Ngân hàng đã quá hạn thanh toán và đã chuyển sang nhóm nợ quá hạn. Do đó Ngân hàng yêu cầu ông D, bà T phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 042C20HB ngày 17/4/2020 là có căn cứ.

Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 042C20HB/PHT ngày 29/9/2021 của Ông Trương Hoàng D, Ngân hàng đã cấp cho ông D thẻ tín dụng với hạn mức thẻ là 300.000.000đồng. Ngày sao kê thẻ tín dụng là ngày 20 hàng tháng. Hết hạn thanh toán nhưng ông D không thanh toán đúng thỏa thuận. Ngân hàng yêu cầu Ông Trương Hoàng D thực hiện

nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng gồm nợ gốc và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi ông D thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng phát hành thẻ tín dụng là có căn cứ.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân Hàng KK khởi kiện yêu cầu Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T phải thanh toán tiền vốn vay, tiền lãi theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 042C20HB ngày 17/4/2020 và Giấy nhận nợ số 1 ngày 20/4/2020. Mục đích vay tiền là để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng các thửa đất 367, 368, 400, 401, 659 tờ bản đồ số 23 tại huyện JJ, tỉnh Long An;. Như vậy, đây là tranh chấp về dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng có đơn đề nghị lựa chọn Tòa án giải quyết là Tòa án nơi thực hiện hợp đồng (Quận A) nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn là Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không rõ lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Căn cứ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 042C20HB ngày 17/4/2020 và Giấy nhận nợ số 1 ngày 20/4/2020 được ký kết giữa Ngân Hàng KK (với Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T cũng như lời trình bày của đương sự có đủ cơ sở xác định Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T đã vay của Ngân Hàng KK số tiền 6.000.000.000đồng và đến nay vẫn chưa thanh toán. Theo chứng cứ mà Ngân Hàng KK cung cấp thì từ ngày 05/7/2022, Ông Trương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Đình T đã vi phạm hợp đồng tín dụng là không trả nợ gốc và lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng đã chuyển khoản vay của Ông Trương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Đình T sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 28/9/2023, ông D và bà T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 042C20HB ngày 17/4/2020 và Giấy nhận nợ số 1 ngày 20/4/2020 tổng số tiền là 6.451.280.220đồng (trong đó nợ gốc là 5.522.498.953đồng, nợ lãi là 928.781.267đồng).

[3] Căn cứ Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 042C20HB/PHT ngày 29/9/2021 được ký kết giữa Ngân Hàng KK (với Ông Trương Hoàng D, cũng như lời trình bày của đương sự có đủ cơ sở xác định Ông Trương Hoàng D đã sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức 300.000.000đồng của Ngân Hàng KK cấp cho Ông Trương Hoàng D và đến nay vẫn chưa thanh toán hết dư nợ. Theo chứng cứ mà Ngân Hàng KK cung cấp thì tính đến ngày 28/9/2023, ông D còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 042C20HB/PHT ngày 29/9/2021 tổng số tiền là 365.509.266đồng (trong đó nợ gốc là 299.991.000đồng, nợ lãi

trong hạn là 50.276.956đồng, nợ lãi quá hạn là 11.267.359đồng, phí phát sinh từ thẻ tín dụng là 3.973.951đồng).

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tòa án đã thông báo cho Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T về việc Tòa án thụ lý vụ kiện và các nội dung mà nguyên đơn yêu cầu cùng với các chứng cứ kèm theo về địa chỉ mà Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T đã cung cấp khi tiến hành giao dịch với Ngân hàng, tuy nhiên phía Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T không có mặt trong quá trình Tòa án giải quyết cũng như tại phiên tòa, đồng thời Tòa án cũng không nhận được ý kiến hoặc văn bản của Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T về việc phản đối các tình tiết mà phía nguyên đơn đưa ra. Theo quy định tại khoản 2 điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Những tình tiết, sự kiện đương sự đưa ra mà đương sự kia thừa nhận hoặc không phản đối thì đương sự đó không phải chứng minh. Vì vậy, Tòa án công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu Ngân Hàng KK đưa ra có giá trị chứng minh.

Như vậy, Ngân Hàng KK khởi kiện yêu cầu Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T thanh toán toàn bộ số nợ tạm tính đến ngày 28/9/2023 mà ông D và bà T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 042C20HB ngày 17/4/2020 và Giấy nhận nợ số 1 ngày 20/4/2020 tổng số tiền là 6.451.280.220đồng (trong đó nợ gốc là 5.522.498.953đồng, nợ lãi là 928.781.267đồng); yêu cầu Ông Trương Hoàng D thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 28/9/2023 theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 042C20HB/PHT ngày 29/9/2021 tổng số tiền là 365.509.266đồng (trong đó nợ gốc là 299.991.000đồng, nợ lãi trong hạn là 50.276.956đồng, nợ lãi quá hạn là 11.267.359đồng, phí phát sinh từ thẻ tín dụng là 3.973.951đồng) là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Về thời hạn thanh toán: thanh toán làm một lần kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 035/NHNT-BT/HB/TC/20 ngày 24/4/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng AO, tỉnh Long An, số công chứng: 02713, quyền số 01-2020-TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 24/4/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện PP, tỉnh Long An ký kết giữa Ngân Hàng KK ((bên nhận thế chấp) và Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T (bên thế chấp) thì các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục về việc thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp.

Như vậy, hết thời hạn thanh toán nêu trên nếu Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân Hàng KK có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ

quyền sử dụng đất tại các thửa đất: Thửa đất số 367, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135618, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020; Thửa đất số 368, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020; Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135622, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020; Thửa đất số 401, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135620, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020; Thửa đất số 659, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135794, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân Hàng KK.

[5] Về chi phí tố tụng: Ngân Hàng KK đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 10.000.000đ (mười triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và Ngân hàng không tự nguyện chịu thay cho bị đơn khoản tiền này. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng này.

[6] **Về án phí:** Ông Trương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Đình T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: $112.000.000\text{đồng} + 0,1\% (6.451.280.220\text{đồng} - 4.000.000.000\text{đồng}) = 114.451.280\text{đồng}$ (một trăm mười bốn triệu bốn trăm năm mươi một nghìn hai trăm tám mươi đồng).

Ông Trương Hoàng D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là $5\% \times 365.509.266\text{đồng} = 18.275.463\text{đồng}$

Ngân Hàng KK không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 4, 319, 320, 322, 323, 342, 343 Bộ luật dân sự 2005; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ

phí Tòa án, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016; Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1/ Buộc Ông Trương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Đình T phải thanh toán cho Ngân Hàng KK tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 042C20HB ngày 17/4/2020 và Giấy nhận nợ số 1 ngày 20/4/2020 tổng số tiền là 6.451.280.220đ (sáu tỷ bốn trăm năm mươi một triệu hai trăm tám mươi nghìn hai trăm hai mươi đồng) (trong đó nợ gốc là 5.522.498.953đ (năm tỷ năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn chín trăm năm mươi ba đồng), nợ lãi là 928.781.267đ (chín trăm hai mươi tám triệu bảy trăm tám mươi một nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng), thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Buộc Ông Trương Hoàng D phải thanh toán cho Ngân Hàng KK tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 042C20HB/PHT ngày 29/9/2021 là 365.509.266đ (ba trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm lẻ chín nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng) (trong đó nợ gốc là 299.991.000đ (hai trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi một nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 50.276.956đ (năm mươi triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn là 11.267.359đ (mười một triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi chín đồng), phí phát sinh từ thẻ tín dụng là 3.973.951đ (ba triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm năm mươi một đồng), thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng mà các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân Hàng KK thì lãi suất mà Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân Hàng KK theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân Hàng KK.

4/ Trong trường hợp Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân Hàng KK thì Ngân hàng phải liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xóa giao dịch bảo đảm và trả lại cho ông D và bà T bản chính các giấy tờ về 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 CV 135618, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D) (04 trang chính, 01 trang bổ sung); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135619, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương

Hoàng D) (04 trang chính, 01 trang bổ sung); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135622, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D) (04 trang chính, 01 trang bổ sung); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135620, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D) (04 trang chính, 01 trang bổ sung); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135794, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D) (04 trang chính, 01 trang bổ sung).

5/ Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân Hàng KK thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa đất 367, 368, 400, 401, 659, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; do Ông Trương Hoàng D đứng tên sử dụng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 035/NHNT-BT/HB/TC/20 ngày 24/4/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng AO, tỉnh Long An để trả nợ cho Ngân hàng, cụ thể là quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số 367, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135618, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D);

- Thửa đất số 368, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135619, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D);

- Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135622, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D);

- Thửa đất số 401, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135620, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D);

- Thừa đất số 659, tờ bản đồ số 23, huyện JJ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 135794, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 23/3/2020 (đã cập nhật biến động chuyển nhượng cho Ông Trương Hoàng D).

6/ Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân Hàng KK.

7/ Về chi phí tố tụng: Ông Trương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Đình T phải hoàn trả cho Ngân Hàng KK số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ (mười triệu đồng).

8/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Đình T phải nộp án phí là 114.451.280đ (một trăm mười bốn triệu bốn trăm năm mươi một nghìn hai trăm tám mươi đồng).

- Ông Trương Hoàng D phải nộp án phí là 18.275.463đ (mười tám triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi ba đồng).

- Ngân Hàng KK không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân Hàng KK số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.015.058đ (năm mươi bảy triệu không trăm mười lăm nghìn không trăm năm mươi tám đồng) theo biên lai thu số AA/2021/0012620 ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A.

9/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát có quyền kháng nghị bản án theo quy định của pháp luật.

10/ Trong 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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và Điều 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.

Nơi nhận:

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

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

Cao Thị Hồng Nga

