TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 489/2023/DS – ST Ngày: 29/9/2023 V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Lê Thị Hoa
2. Bà Lê Thị Kim Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thục Đoan **-** Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa: Bà Lê Duy Bảo Chinh **-** Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 397/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 539/2023/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 481/2023/QĐST-DS, ngày 14 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V); Địa chỉ: Toà nhà S - Phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1998; địa chỉ tòa nhà P, Quận T , Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Bùi Việt T – Sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Bà Chu Quế L– Sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Văn T – Sinh năm 1945 (Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N - Sinh năm 1949 (Vắng mặt)

3. Bà Bùi Thị Hải Y – Sinh năm 1981 (Vắng mặt)

4. Ông Bùi Lê Minh T – Sinh năm 1998 (Vắng mặt)

5. Trẻ Bùi Ngọc Mai A – Sinh năm 2006

Người đại diện theo pháp luật của trẻ A là: Ông Bùi Việt T và bà Chu Quế L (Vắng mặt);

6. Trẻ Nguyễn Ngọc Nam K – Sinh năm 2017

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Khôi là: Bà Bùi Thị Hải Y (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Quận Gò V, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Quang H trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (V) có ký với bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 4123586.21 ngày 21/01/2021 với nội dung: V cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T vay số tiền 3.900.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp vốn tự có tiền mua bất động sản tại địa chỉ Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 240 tháng, từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân.

Ngày 01/02/2021, V đã giải ngân cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4123586(1).21 với số tiền 3.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.3%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.7%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 28; Từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 24: 8.000.000 đồng/tháng; Từ tháng thứ 25 đến tháng thứ 204: 16.000.000 đồng/tháng; Từ tháng thứ 205 đến tháng thứ 239: 23.000.000 đồng/tháng; Kỳ cuối: số tiền còn lại. Hoàn trả lãi: hàng tháng vào ngày 28, ngày trả nợ đầu tiên ngày 28/02/2021.

Ngày 04/02/2021, V đã giải ngân cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4123586(2).21 với số tiền 400.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm. Hoàn trả Khoản Tín Dụng gốc: hàng tháng vào

ngày 28; Từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 24: 8.000.000 đồng/tháng; Từ tháng thứ 25 đến tháng thứ 204: 16.000.000 đồng/tháng; Từ tháng thứ 205 đến tháng thứ 239: 23.000.000 đồng/tháng; Kỳ cuối: số tiền còn lại. Hoàn trả lãi: hàng tháng vào ngày 28, ngày trả nợ đầu tiên ngày 28/02/2021.

- Hợp đồng tín dụng số 6402945.21 ngày 21/01/2021 với nội dung: V cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T vay số tiền 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 96 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày Khoản Tín Dụng được giải ngân đến ngày 29/01/2029. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12.3%/năm. Lãi suất này sẽ được V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm. Hoàn trả Khoản Tín Dụng gốc: Hàng tháng vào ngày 28. Mỗi tháng trả: 14.583.000 đồng, tháng cuối cùng trả số tiền còn lại. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 28, ngày trả nợ đầu tiên ngày 28/02/2021.

Ngày 29/01/2021, V đã giải ngân cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6402945(1).21 với số tiền 1.400.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

- Hợp đồng tín dụng số 9844441.21 ngày 21/01/2021 với nội dung: V cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T vay số tiền 1.300.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn kinh doanh may gia công; Thời hạn vay: 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng. V sẽ tiến hành xem xét lại khoản tín dụng định kỳ hàng năm, vào thời điểm do V toàn quyền quyết định. Mỗi một khoản giải ngân sẽ có thời gian tối đa 09 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8.8%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2.4%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 28, ngày trả nợ đầu tiên ngày 28/11/2021.

Ngày 27/10/2021, V đã giải ngân cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9844441(2).21 với số tiền 1.300.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

- Hợp đồng tín dụng số 3188663.21 ngày 30/9/2021 với nội dung: V cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T vay số tiền 1.050.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bù đắp tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 240 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày Khoản Tín Dụng được giải ngân đến ngày 06/10/2041. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12.7%/năm. Lãi suất này sẽ được V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.3%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 28, mỗi tháng trả 4.375.000 đồng, tháng cuối cùng trả hết phần còn lại. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 28, ngày trả nợ đầu tiên ngày 28/10/2021.

Ngày 06/10/2021, V đã giải ngân cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3188663(1).21 với số tiền 1.050.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

- Thẻ tín dụng: căn cứ Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản và các văn bản của bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T ký với V về việc sử dụng thẻ tín dụng. Ngày 21/01/2021, V đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt Th, chi tiết như sau: số thẻ 5130940000151075; loại thẻ: V Travel Élite; hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng; lãi suất, phí: theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng V.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 72, địa chỉ: quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 607670, số vào sổ cấp GCN: CS 10741 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2020 cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T. Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 002325, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 25/01/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh theo nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các văn bản của bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T ký với V, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 28/5/2022. Trong quá trình giải quyết V đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T trả nợ nhưng bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và theo các quy định của pháp luật.

Tạm tính đến ngày 29/9/2023, bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T đã trả cho V số tiền tổng cộng là 1.186.498.210 đồng (trong đó: nợ gốc là 376.570.000 đồng, nợ lãi là 809.928.210 đồng) và còn nợ V số tiền là: 9.473.110.695 đồng (Chín tỷ bốn trăm bảy mươi ba triệu một trăm mười nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng), bao gồm:

Đơn vị tính: đồng

HĐTD/Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn/Phí	Tổng
4123586.21	3.780.000.000	176.568.147	816.192.411	4.772.760.558

6402945.21	1.174.055.000	100.361.370	246.831.380	1.521.247.750
9844441.21	1.300.000.000	28.849.315	309.408.904	1.638.258.219
3188663.21	1.019.375.000	48.511.678	216.170.422	1.284.057.100
5130940000151075	135.285.727	-	121.501.341	256.787.068
Tổng	7.408.715.727	354.290.510	1.710.104.458	9.473.110.695

Nay yêu cầu bà Chu Quế L và ông Bùi Việt phải trả làm một lần ngay sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2023 là: 9.473.110.695 đồng (Chín tỷ bốn trăm bảy mươi ba triệu một trăm mười nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng), bao gồm:

Đơn vị tính: đồng

HĐTD/Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn/Phí	Tổng
4123586.21	3.780.000.000	176.568.147	816.192.411	4.772.760.558
6402945.21	1.174.055.000	100.361.370	246.831.380	1.521.247.750
9844441.21	1.300.000.000	28.849.315	309.408.904	1.638.258.219
3188663.21	1.019.375.000	48.511.678	216.170.422	1.284.057.100
5130940000151075	135.285.727	-	121.501.341	256.787.068
Tổng	7.408.715.727	354.290.510	1.710.104.458	9.473.110.695

Ngân hàng TMCP Q được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký.

Trong trường hợp bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 72, địa chỉ: quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 607670, số vào sổ cấp GCN: CS 10741 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2020 cho bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T" để thu hồi nợ. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q

theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 002325, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 25/01/2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Q.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Q.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

Tại bản khai ngày 27/6/2023 của bị đơn bà Chu Quế L và bản khai ngày 27/6/2023 bà Chu quế L đại diện theo pháp luật của trẻ Bùi Ngọc Mai trình bày:

Bà và ông Bùi Việt T có ký 04 hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản để vay số tiền theo như đơn khởi kiện mà Ngân hàng đã trình bày. Nay bà đồng ý thanh toán số tiền nợ nêu trên nhưng hiện nay bà đang gặp khó khăn nên bà xin Ngân hàng cho bà 03 tháng để thanh toán nợ.

Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đến Tòa làm bản tự khai, tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về tố tụng: Tòa án đã xác định đúng người tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, nguyên đơn chấp hành đúng

các quy định của pháp luật, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự xuất trình và do Tòa án thu thập được, cũng như lời trình bày của nguyên đơn tại phiên Tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q, án phí sơ thẩm thực hiện theo qui định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Bị đơn cư trú tại quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tên nêu trên đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng số 4123586.21 ngày 21/01/2021, số 6402945.21 ngày 21/01/2021, số 9844441.21 ngày 21/01/2021 và số 3188663.21 ngày 30/9/2021; Thẻ tín dụng số 5130940000151075 loại thẻ: V Travel Élite cùng các đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 002325, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 25/01/2021 được ký giữa Ngân hàng TMCP Q và bà Chu Quế L ông Bùi Việt T cho thấy việc giao kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa các bên là có thật, nội dung mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

Theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng và các khế ước nhận nợ thể hiện bà Chu Quế L ông Bùi Việt T có vay của Ngân hàng TMCP Q với tổng số tiền 8.250.000.000 đồng và thẻ tín dụng hạn mức 100.000.000 đồng. Bị đơn nhận đủ số tiền vay nhưng không thanh toán hết số tiền còn nợ cho nguyên đơn. Như vậy, theo nguyên đơn yêu cầu thì bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng cộng nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi quá hạn/phí tính đến ngày 29/9/2023 là 9.473.110.695 đồng (trong đó tiền nợ gốc là

7.408.715.727 đồng, nợ lãi trong hạn là 354.290.510 đồng, nợ lãi quá hạn/phí là 1.710.104.458 đồng). Ngoài ra, bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh trên nợ gốc còn nợ tính từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả khoản tiền trên làm một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: "Trường hợp có quy định khác nhau giữa luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng; việc thành lập, tổ chức, hoạt động của chi nhánh ngân hàng nước ngoài, văn phòng đại diện của tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức nước ngoài khác có hoạt động ngân hàng thì áp dụng theo quy định của Luật này"; theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"; theo điểm b khoản 2 Điều 8 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: "Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn". Do vậy, đối với hợp đồng vay mà một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất của hợp đồng vay được thực hiện theo thỏa thuận. Hội đồng xét xử xét thấy lãi suất của các hợp đồng cấp tín dụng số 4123586.21 ngày 21/01/2021, số 6402945.21 ngày 21/01/2021, số 9844441.21 ngày 21/01/2021 và số 3188663.21 ngày 30/9/2021; Thẻ tín dụng số 5130940000151075 loại thẻ: V cùng các đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phải tiếp tục chịu tiền lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh từ ngày 30/9/2023 cho đến khi bị đơn thanh toán xong nợ theo mức lãi suất được các bên thoả thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với thoả thuận của hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở để chấp nhận.

Theo thỏa thuận giữa các bên đương sự về biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ vay, bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 72, địa chỉ: quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 607670, số vào sổ cấp GCN: CS 10741 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2020 thuộc quyền sở hữu của bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T.

Tài sản thế chấp nêu trên được thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 002325, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 25/01/2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất. Hội đồng xét xử xét thấy tài sản thế chấp này là hợp pháp. Do bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định trong hợp đồng tín dụng gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên Ngân hàng TMCP Q khởi kiện, yêu cầu thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm nếu không trả hết nợ là có cơ sở pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q là phù hợp với thoả thuận của hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở để chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời đối chiếu các khoản nợ và tài sản thế chấp, nhưng bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T đều vắng mặt không có lý do. Bị đơn cũng không nộp cho Tòa án chứng cứ, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các khoản nợ và xử lý tài sản bảo đảm nên xem như bị đơn đã từ bỏ quyền của mình, mặc nhiên thừa nhận còn nợ các khoản vay như nguyên đơn yêu cầu.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q, buộc bị đơn bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 9.473.110.695 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 7.408.715.727 đồng, nợ lãi trong hạn là 354.290.510 đồng, nợ lãi quá hạn/phí là 1.710.104.458 đồng); Kể từ ngày 30/9/2023, bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T vẫn phải tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh trên nợ gốc còn nợ cho đến ngày bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T thanh toán hết nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số 4123586.21 ngày 21/01/2021, số 6402945.21 ngày 21/01/2021, số 9844441.21 ngày 21/01/2021 và số 3188663.21 ngày 30/9/2021; Thẻ tín dụng số 5130940000151075 loại thẻ: V cùng các đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Đến hạn thanh toán, nếu bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T không thanh toán hết số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 72, địa chỉ: quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 607670, số vào sổ cấp GCN: CS 10741 do Sở Tài nguyên và Môi

trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2020 thuộc quyền sở hữu của bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật phí, lệ phí năm 2015, yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.473.111 đồng đối với khoản nợ mà bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T phải trả là 9.473.110.695 đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 57.907.530 đồng cho Ngân hàng TMCP Q theo biên lai thu số AA/2022/0011866 ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 220, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ khoản 1 Điều 24 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Căn cứ khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Luật phí, lệ phí và Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q.

Buộc bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 9.473.110.695 đồng (Chín tỷ bốn trăm bảy mươi ba triệu một trăm mười nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng), trong đó:

Tiền nợ gốc: 7.408.715.727 đồng

Nợ lãi trong hạn: 354.290.510 đồng

Nợ lãi quá hạn/phí: 1.710.104.458 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phí của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Đến hạn thanh toán trên, nếu bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T chưa thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 72, địa chỉ: Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 607670, số vào sổ cấp GCN: CS 10741 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2020 thuộc quyền sở hữu của bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 002325, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 25/01/2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 117.473.111 đồng (Một trăm mười bảy triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn một trăm mười một đồng) đối với khoản nợ mà bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T phải trả là 9.473.110.695 đồng (Chín tỷ bốn trăm bảy mươi ba triệu một trăm mười nghìn sáu trăm chín mươi lăm đồng).

Ngân hàng TMCP Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 57.907.530 đồng (Năm mươi bảy triệu chín trăm lẻ bảy nghìn năm trăm ba mươi đồng) theo biên lai thu số AA/2022/0011866 ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Chu Quế L và ông Bùi Việt T có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

3. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 thi hành án hoặc bị 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 các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại địa phương.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN**
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Quỳnh Trang