

Bản án số: **115/2022/DS-ST**

Ngày: 14/7/2022.

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 6- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lưu Ly.

2. Bà Lê Thị Phước Mãng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trương Thị My Ly – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 61/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2022/QĐXXST-DS ngày 17/5/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2022/QĐST-HPT ngày 14/6/2022 và Thông báo về việc thay đổi lịch xét xử số 05/TB-TA ngày 06/7/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở: Số 2 đường L, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

* *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Thiện A – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng N - Chi nhánh O.

(Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng N)

* *Người đại diện theo ủy quyền lại:* Ông Nguyễn Quốc M – Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh Ngân hàng N – Chi nhánh O.

Địa chỉ liên lạc: Số 241 đường H, phường N, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 171/NHNoNH-KHKD ngày 09/6/2022)

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Di Đ, sinh năm 1954;

2/ Bà Thân Thị Vân T, sinh năm 1967.

Địa chỉ thường trú: Số 380/25/8 đường M (Số cũ: Số 45/2B đường H), phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Nguyễn Uy D, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 42/5 Đường Ê, ấp A, xã X, huyện E, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 26/4/2021, công chứng số: 003412, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Tạc)

Ông Nguyễn Quốc M có mặt; Các đương sự khác vắng mặt (ông Nguyễn Uy D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/02/2021; Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn là Ngân hàng N và thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Thiện A và ông Nguyễn Quốc M trình bày:*

Ngày 11 và ngày 12/12/2018, Ngân hàng N – Chi nhánh O cùng ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800234 theo chi tiết như sau: Ngân hàng N – Chi nhánh O đồng ý cho ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T vay số tiền 14.500.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 60 tháng; Mục đích vay: Bù đắp chi phí chuyển nhượng đất;

Lãi suất cho vay: Theo lãi suất công bố của Ngân hàng N tại thời điểm nhận nợ là 9,5%/năm. Những khoản vay chuyển sang nợ quá hạn thì phải chịu lãi suất bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn;

Về phân kỳ trả nợ: Ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T phải trả nợ gốc hàng tháng là 40.000.000 đồng, tháng cuối trả 12.140.000.000 đồng; Tiền lãi sẽ được trả vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 881, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại địa chỉ: thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, 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 BY 699431, số vào sổ cấp GCN: CH00101 do UBND huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/4/2015 cho Phạm Thị Mỹ H (chuyển nhượng cho bà Thân Thị Vân T ngày 18/01/2017) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6221-LCL-201800221 ngày 11/12/2018 giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T đã được Văn phòng Công chứng Đàm Sen, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 11/12/2018, số công chứng: 00039099, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn ngày 12/12/2018.

Từ ngày vay đến ngày 25/7/2019, ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T đều trả nợ gốc và lãi đúng hạn, nhưng từ ngày 25/8/2019, ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo phân kỳ trả nợ đã thỏa thuận nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/8/2019 đến nay.

Trong quá trình vay, ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T đã trả được 800.000.000 đồng tiền gốc và 847.353.283 đồng tiền lãi.

Nay Ngân hàng N yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 6 giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/7/2022 là 18.236.933.739 đồng. Trong đó: Tiền gốc: 13.700.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn: 3.965.955.890 đồng; Tiền lãi quá hạn: 48.410.959 đồng, tiền phạt chậm trả lãi: 570.977.849 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800234 ngày 11/12/2018. Tiền lãi sẽ được tính tiếp từ ngày 15/7/2022 cho đến khi ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T thanh toán xong các khoản nợ.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6221-LCL-201800221 ngày 11/12/2018 giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền phát mại, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

** Theo Bản tự khai ngày 04/11/2021, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Nguyễn Uy D trình bày:*

Ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T thừa nhận toàn bộ nội dung khởi kiện phía nguyên đơn đã trình bày. Các bị đơn thống nhất về nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, về quá trình thực hiện hợp đồng vay, về số tiền nợ gốc và số tiền nợ lãi.

Tuy nhiên, do bị ảnh hưởng của dịch bệnh nên công việc kinh doanh của ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T khó khăn, không có khả năng trả các khoản tiền lãi, chỉ đồng ý trả tiền nợ gốc là 13.700.000.000 đồng.

** Tại phiên tòa:*

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc M trình bày:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày tại đơn khởi kiện và các bản tự khai, cụ thể:

Yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T thanh toán cho

Ngân hàng N tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/7/2022 là 18.236.933.739 đồng. Trong đó: Tiền gốc: 13.700.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn: 3.965.955.890 đồng; Tiền lãi quá hạn: 48.410.959 đồng, tiền phạt chậm trả lãi: 570.977.849 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800234 ngày 11/12/2018. Tiền lãi sẽ được tính tiếp từ ngày 15/7/2022 cho đến khi ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T thanh toán xong các khoản nợ.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6221-LCL-201800221 ngày 11/12/2018 giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền phát mại, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Đồng thời, xin trình bày cụ thể hơn về quá trình thực hiện hợp đồng vay của các bị đơn và phần lãi suất, phí được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, như sau:

Về quá trình thực hiện hợp đồng vay: Theo phân kỳ trả nợ thì các bị đơn phải trả nợ gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng. Nhưng từ kỳ hạn ngày 25/8/2019 các bị đơn không thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận, cho đến ngày 12/7/2020 thì các bị đơn thanh toán được 440.000.000 đồng tiền gốc, sau đó không thanh toán thêm cho Ngân hàng số tiền nào khác;

Đối với lãi suất, phí được thỏa thuận cụ thể tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng: Lãi suất trong hạn là 9,5%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm trên số lãi chậm trả.

Mức lãi suất này được áp dụng theo biểu lãi suất cho vay số 43/NHNoNH-KHKD ngày 26/01/2018 của Ngân hàng N – Chi nhánh O.

Phương thức tính lãi như sau:

+ Lãi suất trong hạn = dư nợ gốc trong hạn x lãi suất trong hạn x số ngày dư nợ trong hạn : 365 ngày.

+ Lãi suất quá hạn = dư nợ gốc quá hạn x lãi suất quá hạn x số ngày duy trì nợ quá hạn : 365 ngày.

+ Lãi chậm trả = số dư lãi chậm trả x lãi suất chậm trả lãi x số ngày chậm trả lãi : 365 ngày.

- Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Nguyễn Uy D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và thư ký đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Căn cứ Hợp đồng số 6221-LAV-201800234 ngày 11/12/2018 (BL85), có cơ sở xác định giữa ngân hàng N và ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T có ký kết hợp đồng tín dụng. Các bên đều thống nhất: ngân hàng N cho ông Đ và bà T vay 14.500.000.000 đồng (Mười bốn tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay tối đa 60 tháng (kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên Ngân hàng giải ngân cho bị đơn đến hết ngày 11/12/2023). Lãi suất trong hạn: 9,5%/ năm, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/ năm. Tại Bảng theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ ngày 12/12/2018 (BL82), hai bên thỏa thuận định kỳ trả nợ gốc hàng tháng 40.000.000 đồng, tháng cuối trả 12.140.000.000 đồng; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng. Nguyên đơn trình bày: từ ngày vay đến ngày 25/7/2019, ông Đ và bà T đã trả gốc, lãi đúng theo thỏa thuận, đã trả được 800.000.000 đồng tiền gốc và 847.353.283 đồng tiền lãi. Từ ngày 25/8/2019, bị đơn không trả nợ theo đúng kỳ đã thỏa thuận.

Tại bản tự khai ngày 04/11/2021 (BL135), bị đơn thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, xác định còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 13.700.000.000 đồng. Theo quy định tại Điều 463, Điều 466 BLDS năm 2015, ông Đ và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm pháp luật dân sự về bảo vệ quyền tài sản của chủ sở hữu, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N đề nghị bị đơn phải trả toàn bộ số nợ gốc. Ghi nhận việc bị đơn đồng ý trả nợ gốc là 13.700.000.000 đồng.

Về nợ lãi: Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP của HĐTP TAND tối cao, Điều 468 BLDS năm 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010, mức lãi suất cho vay theo thỏa thuận giữa ngân hàng N với bị đơn là phù hợp theo quy định, bị đơn cũng thừa nhận các khoản lãi mà nguyên đơn yêu cầu tại đơn khởi kiện. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Đ, bà T thanh toán số tiền lãi tạm tính đến ngày 14/7/2022. Đối với yêu cầu của bị đơn về tiền lãi: do ảnh hưởng của dịch nên bị đơn làm ăn không được, nên không đồng ý trả các khoản lãi theo yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Tiền lãi sẽ được tính tiếp từ ngày 15/7/2022 cho đến khi bị đơn trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay (bao gồm lãi quá hạn và các chi phí phát sinh nếu có) cho nguyên đơn.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ: Hợp đồng thế chấp số 6221-LCL-201800221 ngày 11/12/2018 giữa ngân hàng N với ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T được chứng thực tại văn phòng Công chứng Đàm Sen ngày 11/12/2018 theo số công chứng: 00039099, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD (BL89,90,91,92,93), được chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hóc Môn chứng nhận ngày 12/12/2018 (BL94). Việc thế chấp quyền sử dụng đất đã được thực hiện đăng ký theo đúng quy định tại Điều 298 BLDS 2015, phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tại Điều 299, Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015, theo đó trường hợp bị đơn không trả đầy đủ số tiền nợ gốc và tiền lãi cho nguyên đơn sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bị đơn để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan chức năng thi hành án

dân sự theo quy định, bị đơn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả hết nợ.

- Căn cứ Điều 26, Điều 40, Điều 147 BLTTDS năm 2015; Điều 298, Điều 299, Điều 463, Điều 466, Điều 468 BLDS năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 167, Điều 168 Luật Đất đai 2013;

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của HĐTP TAND tối cao.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và Lệ phí Tòa án.

Đề nghị HĐXX tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N buộc ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T phải thanh toán khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 14/7/2022 ngân hàng cung cấp: ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T phải thanh toán cho ngân hàng N số tiền lãi tạm tính đến ngày 14/7/2022 là: nợ lãi trong hạn **3.917.544.932** đồng, nợ lãi quá hạn: **48.410.959** đồng, tiền phạt chậm trả lãi: **570.977.849** đồng. Tiền lãi sẽ được tính tiếp từ ngày 15/7/2022 cho đến khi bị đơn trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay (bao gồm lãi quá hạn và các chi phí phát sinh nếu có) cho nguyên đơn. Ghi nhận việc bị đơn đồng ý trả nợ gốc là 13.700.000.000 đồng. Trường hợp bị đơn không trả đầy đủ số tiền nợ gốc và tiền lãi cho nguyên đơn sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bị đơn để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan chức năng thi hành án dân sự theo quy định, bị đơn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả hết nợ.

Án phí do nguyên đơn thực hiện theo quy định 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, trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Hội đồng xét xử nhận định:

[Về tố tụng:]

- Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T trả tổng số tiền nợ là 18.236.933.739 đồng theo hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T với Ngân hàng N là tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Nguyễn Uy D vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là đúng với quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[Về nội dung:]

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác nhận: Ngày 11/12/2018, giữa Ngân hàng N – Chi nhánh O và ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800234. Nội dung hợp đồng: Ngân hàng N – Chi nhánh O cho ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T vay số tiền 14.500.000.000 đồng (Mười bốn tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay tối đa 60 tháng; Lãi suất trong hạn: 9,5%/ năm, lãi suất quá hạn: 150%/năm lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi: 10%/ năm; Định kỳ trả nợ gốc hàng tháng 40.000.000 đồng, tháng cuối trả 12.140.000.000 đồng; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Trong quá trình vay, tính đến ngày 12/7/2020 thì ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T đã trả được 800.000.000 đồng tiền gốc và 847.353.283 đồng tiền lãi. Sau đó, ông Đ và bà T không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Do đó, tạm tính đến ngày 14/7/2022 ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T còn nợ của Ngân hàng N – Chi nhánh O tổng số tiền là 18.236.933.739 đồng. Trong đó: nợ lãi trong hạn 3.917.544.932 đồng, nợ lãi quá hạn: 48.410.959 đồng, tiền phạt chậm trả lãi: 570.977.849 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T trong quá trình thực hiện hợp đồng vay không trả nợ đúng kỳ hạn theo thỏa thuận là vi phạm Điều 5 của hợp đồng tín dụng nêu trên, nên Ngân hàng N yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T phải thanh toán khoản nợ gốc 13.700.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Ghi nhận phía bị đơn cũng đồng ý trả nợ gốc theo yêu cầu của phía Ngân hàng;

Đối với các khoản tiền lãi, gồm: nợ lãi trong hạn 3.917.544.932 đồng, nợ lãi quá hạn: 48.410.959 đồng, tiền phạt chậm trả lãi: 570.977.849 đồng (tạm tính đến hết ngày 14/7/2022), phía bị đơn cho rằng do công việc kinh doanh gặp khó khăn nên không đồng ý trả nợ lãi là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ, đây là hợp đồng vay có lãi và các bên đã thỏa thuận việc trả lãi cụ thể theo Điều 7 của Hợp đồng tín dụng; Việc tính lãi suất cho vay theo thỏa thuận giữa Ngân hàng với các bị đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, việc Ngân hàng N yêu cầu ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T phải trả các khoản tiền lãi nêu trên là có căn cứ, cần buộc ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T phải thanh toán toàn bộ các khoản lãi nêu trên cho Ngân hàng N.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 15/7/2022, ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng N khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800234 ngày 11/12/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho 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. (Theo nội dung án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao).

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 6221-LCL-201800221 ngày 11/12/2018 giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T là do các bên tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Đầm Sen, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 11/12/2018, số công chứng: 00039099, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn ngày 12/12/2018 là phù hợp với quy định tại các Điều 318, Điều 319 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được công nhận là hợp pháp.

Theo quy định tại Điều 308, Điều 320 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015: Trong trường hợp ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 881, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại địa chỉ: thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, 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 BY 699431, số vào sổ cấp GCN: CH00101 do UBND huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/4/2015 cho Phạm Thị Mỹ H (chuyển nhượng cho bà Thân Thị Vân T ngày 18/01/2017), theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6221-LCL-201800221 ngày 11/12/2018 giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T.

Trường hợp số tiền phát mại, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của ông Đ, bà T và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Di Đ thuộc đối tượng người cao tuổi, được miễn án phí. Nhưng do ông Nguyễn Di Đ không có đơn đề nghị miễn án phí nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Do đó, ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T có nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 126.236.934 đồng, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu. Ghi nhận đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 150, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 308, Điều 318, Điều 319, Điều 320 và Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của HĐTP TAND tối cao;

- Căn cứ Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Cụ thể:

1/ Buộc ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T cùng có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số nợ tạm tính đến ngày 14/7/2022 là **18.236.933.739 đồng** (Mười tám tỉ hai trăm ba mươi sáu triệu chín trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm ba mươi chín đồng). Trong đó: Tiền nợ gốc: **13.700.000.000 đồng**; Tiền nợ lãi trong hạn: **3.965.955.890 đồng**; Tiền nợ lãi quá hạn: **48.410.959 đồng**, tiền phạt chậm trả lãi: **570.977.849 đồng**.

Kể từ ngày 15/7/2022, ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng N khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6221-LAV-201800234 ngày 11/12/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho 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 ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2/ Trong trường hợp ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 881, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại địa chỉ: thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, 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 BY 699431, sổ vào sổ cấp GCN: CH00101 do UBND huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/4/2015 cho bà Phạm Thị Mỹ H (chuyển nhượng cho bà Thân Thị Vân T ngày 18/01/2017), theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6221-

LCL-201800221 ngày 11/12/2018 giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Di Đ, bà Thân Thị Vân T.

Trường hợp số tiền phát mại, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của ông Đ, bà Vân T và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Di Đ và bà Thân Thị Vân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 126.236.934 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu hai trăm ba mươi sáu ngàn chín trăm ba mươi bốn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 61.961.675 đồng theo biên lai thu số 0038637 ngày 09/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu. Ghi nhận đã nộp xong.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (01);
- VKSND Quận 6 (2);
- Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 6 (1);
- Các đương sự (2);
- Lưu VP (3), HSVA (2);

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

Lê Thị Tú