

Bản án số: 20/2022/DS-ST

Ngày: 16/6/2022.

V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Thị Xuân Mai.

2. Ông Nguyễn Kiên Hiên.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Mộng Điệp - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 21/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 97/2022/QĐST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP VN.

Trụ sở: Đường HV, Phường T, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Quang Tuấn V, địa chỉ: Tầng trệt, tầng lửng và tầng 4 đường T, Phường S, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định số: 78/QĐ-BIDV.BCH ngày 17/5/2022). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Trọng N, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Đường Đ, Khu phố 3, phường L, Quận N (nay là thành phố TĐ), Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

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

- Ông Phú Ngọc T, sinh năm 1982. Vắng mặt.

- Bà Bùi Thị Thủy T, sinh năm 1981. Vắng mặt.

- Đồng thời ông Phú Ngọc T và bà Bùi Thị Thủy T là người đại diện theo pháp luật của trẻ Phú Ngọc Anh T, sinh năm 2004 và trẻ Phú Ngọc Mai Q sinh năm 2006.

- Bà Phạm Thị Ngọc H, sinh năm 1963. Vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Anh Th, sinh năm 1986. Vắng mặt.

- Đồng thời bà Phạm Thị Anh Th là người đại diện theo pháp luật của trẻ Phan Quốc Phú sinh năm 2014.

- Bà Trương Thị Minh TT– Chủ hộ kinh doanh TP. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N (nay là thành phố TP), Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08/12/2020 và đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 03/3/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP VN (gọi tắt Ngân hàng DV) có ông Bùi Sĩ H trình bày như sau: Ngân hàng DV và ông Phạm Trọng N có ký kết các hợp đồng tín dụng sau: Ngày 26/10/2016, Ngân hàng DV – Chi nhánh Bà Chiêu – Phòng giao dịch Văn Thánh (gọi tắt Ngân hàng DV) và ông Phạm Trọng N có ký hợp đồng tín dụng số 01/2016/9066809/HĐTD cụ thể như sau: Số tiền vay 560.000.000 đồng; Thời hạn vay 60 tháng kể từ bên vay rút vốn; Mục đích vay tiêu dùng (mua ô tô); Lãi suất cho vay trong hạn trong 12 tháng đầu tiên là 7,8%/năm, lãi suất vay các năm còn lại áp dụng lãi suất thả nổi. Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng DV đã giải ngân số tiền 560.000.000 đồng theo bảng kê rút vốn số 01/2016/9066809/HĐTD ngày 26/10/2016 cho ông N. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 01/2016/9066809/HĐTD ngày 26/10/2016 thì ông N đã ký với Ngân hàng DV hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/9066809/HĐBĐ ngày 26/10/2016 để thế chấp tài sản là xe ô tô con Hyundai Santafe biển kiểm soát 51A-0000 và được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận đăng ký ngày 26/10/2016. Do ông N đã thanh toán toàn bộ số nợ vay của hợp đồng tín dụng số 01/2016/9066809/HĐTD ngày 26/10/2016 và đã nhận lại các giấy tờ xe ô tô đã đăng ký số 214330 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/10/2016 nên Ngân hàng DV rút yêu cầu buộc ông N trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/9066809/HĐTD ngày 26/10/2016.

Ngày 25/9/2018, Ngân hàng DV – Chi nhánh Bà Chiểu (gọi tắt Ngân hàng DV – Bà Chiểu) và ông Phạm Trọng N ký hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD cụ thể như sau: Số tiền vay: 7.800.000.000 đồng; Mục đích vay hoàn thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay 240 tháng; Lãi suất cho vay 7,5%/năm ưu đãi 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu. Lãi suất điều chỉnh: Lãi suất cơ sở + 3,95%/năm; Lãi suất áp dụng nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lịch trả nợ gốc/lãi: Bên vay trả cho Ngân hàng trong 240 kỳ (mỗi kỳ 01 tháng), định kỳ vào ngày 25 hàng tháng theo lịch trả nợ như sau: Từ kỳ 1 đến kỳ 240 số tiền 32.500.000 đồng. Thực hiện nghĩa vụ hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 7.800.000.000 đồng theo bảng kê rút vốn số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018 qua số tài khoản 16910000688113 mà ông N mở tại Ngân hàng DV- Bà Chiểu.

Để bảo đảm khoản vay của hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018, ông N đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhà ở tại địa chỉ số Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N, 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 BL 688420 vào sổ cấp GCN: CH 01348 do Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/10/2012 cập nhật nội dung thay đổi ngày 28/8/2018 tên ông Phạm Trọng N cho Ngân hàng DV – Bà Chiểu theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/9066809/HĐBĐ ngày 25/9/2018, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và ông N đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với tài sản nêu trên.

Từ khi giải ngân số tiền cho vay đến nay, ông N trả cho Ngân hàng DV – Bà Chiểu từ ngày 26/9/2018 cho đến ngày 15/9/2020 số tiền gốc 400.688.552 đồng và tiền lãi 572.302.568 đồng, từ sau ngày 15/9/2020 cho đến nay ông N không trả khoản vay cho Ngân hàng DV – Bà Chiểu là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng DV – Bà Chiểu theo lịch trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng DV khởi kiện yêu cầu buộc ông Phạm Trọng N thanh toán cho Ngân hàng DV số tiền của hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018 theo bảng kê rút vốn số hợp đồng 01/2018/9066809/HĐTD ngày 26/9/2018 cho Ngân hàng DV như sau: Tổng số tiền 9.155.234.798 đồng gồm: Nợ gốc số tiền 7.399.311.448 đồng, tiền lãi trong hạn số tiền 1.707.466.409 đồng tính từ ngày 26/9/2018 tạm tính đến ngày 07/01/2022, tiền lãi quá hạn số tiền 48.456.941 đồng tính từ ngày 25/10/2018 tạm tính đến ngày 07/01/2022. Trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, ông N tiếp tục trả phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 08/01/2022 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng DV. Nếu ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng DV thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở, tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N (nay là thành phố TĐ), 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 được cập nhật tên ông Phạm Trọng N theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/90668009/HĐBĐ ngày 25/9/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh và ông N đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với tài sản nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 02, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng DV. Nếu ông N trả đủ nợ cho Ngân hàng DV thì Ngân hàng DV giải chấp tài sản thế chấp và trả lại các giấy tờ nhà đất bản chính cho ông N.

Ngân hàng DV không yêu cầu vợ của ông N là bà Đinh Thị Hồng P liên quan đến khoản vay này, vì tại thời điểm Ngân hàng DV cho ông N vay thì ông N độc thân và tài sản thế chấp là tài sản riêng của ông N.

- Bị đơn ông N không đến Tòa và cũng không có văn bản gửi đến Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng DV.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phú Ngọc T, bà Bùi Thị Thủy T, bà Phạm Thị Ngọc H, bà Phạm Thị Anh Th, bà Trương Thị Minh TT không đến Tòa và cũng không có văn bản gửi đến Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng DV.

Tại phiên Tòa:

- Đại diện nguyên đơn Ngân hàng DV có ông Hồ Quang Tuấn V trình bày:

+ Rút một phần yêu cầu khởi kiện: Ngân hàng DV không yêu cầu ông Phạm Trọng N trả số tiền 264.364.253 đồng của hợp đồng tín dụng số 01/2016/9066809/HĐTD ngày 26/10/2016.

+ Yêu cầu buộc ông Phạm Trọng N trả cho Ngân hàng DV của hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018 với tổng số tiền 9.481.448.409 đồng bao gồm: Nợ gốc số tiền 7.399.311.448 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày từ ngày 26/9/2018 đến ngày 16/6/2022 số tiền 2.013.980.352 đồng và lãi quá hạn tính từ ngày 25/7/2019 đến ngày 16/6/2022 số tiền 68.156.609 đồng với mức lãi suất 150% lãi suất trong hạn. Yêu cầu trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Nếu ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng DV nêu trên, thì Ngân hàng DV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhà ở tại địa chỉ Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N (nay là thành phố TĐ), 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 được cập nhật tên ông Phạm Trọng N ngày 28/8/2018 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/9066809/HĐBĐ ngày 25/9/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh và ông N đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với tài sản nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 02, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng DV. Số tiền thu được sau khi trừ đi các chi phí xử lý tài sản nếu vẫn chưa thanh toán hết nợ, ông N phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng DV và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 17/6/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quy định theo hợp đồng tín dụng nêu trên.

+ Ngân hàng DV không yêu cầu vợ của ông N là bà Đinh Thị Hồng P liên quan đến khoản vay này, vì tại thời điểm Ngân hàng DV cho ông N vay thì ông N còn độc thân và tài sản thế chấp là tài sản riêng của ông N.

- Bị đơn ông Phạm Trọng N vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phú Ngọc T, bà Bùi Thị Thủy T, bà Phạm Thị Ngọc H, bà Phạm Thị Anh Th, bà Trương Thị Minh TT đều vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án theo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ý kiến về việc giải quyết vụ án thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ việc nguyên đơn không yêu cầu bị đơn ông N trả số tiền 264.364.253 đồng của hợp đồng tín dụng số 01/2016/9066809/HĐTD ngày 26/10/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng DV khởi kiện ông N trả số tiền vay còn thiếu phát sinh từ hợp đồng tín dụng nên đây là vụ án tranh chấp

hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện giải quyết được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018 thể hiện bên cấp tín dụng Ngân hàng DV – Chi nhánh Bà Chiểu có địa chỉ tại 153 Hai Bà Trưng Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh nên nguyên Ngân hàng DV lựa chọn Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh nơi hợp đồng được thực hiện để giải quyết là phù hợp tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết.

[1.3] Theo kết quả xác minh của Công an Phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh như sau: “ Ông Phạm Trọng N có hộ khẩu thường trú tại số 1078 Nguyễn Thị Định, Khu phố 3, Phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức hiện đang tạm trú tại 1191 Nguyễn Thị Định khu phố 3 phường Cái Lái, thành phố Thủ Đức.”

[1.4] Theo kết quả xác minh của Công an Phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh như sau: “ Tại địa chỉ 1191 và 1189 Nguyễn Thị Định, tổ 36 khu phố 3 phường Cái Lái, thành phố Thủ Đức ông Phạm Trọng N không cư ngụ tại đây.”

[1.5] Theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018 thì bên vay ông N cung cấp địa chỉ cho bên cấp tín dụng Ngân hàng DV địa cư trú tại số 1078 Nguyễn Thị Định, Khu phố 3, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay thành phố Thủ Đức) Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, khi ông N thay đổi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ mới cho chính quyền địa phương và không thông báo Ngân hàng DV là nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện thì Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục chung được quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.6] Bị đơn ông N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thọ, bà Tiên, bà Hạnh, bà Thảo, bà Tâm được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại Điều 196, 208 và Điều 210 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.7] Bị đơn ông N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thọ, bà Tiên, bà Hạnh, bà Thảo, bà Tâm đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng không có mặt tại phiên tòa nên tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thọ, bà Tiên, bà Hạnh, bà Thảo, bà Tâm

theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.8] Theo giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 310/UBND-XNTTHN ngày 07/8/2018 của Ủy ban nhân dân phường Thanh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ông Phạm Trọng N như sau: *“Tình trạng hôn nhân chưa đăng ký kết hôn với ai”* và theo Trích lục kết hôn số 319/TLKH-BS ngày 11/5/2021 là tài liệu, chứng cứ do Ủy ban nhân dân phường Thanh Mỹ Lợi, thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp như sau: *“Ông Phạm Trọng N và bà Đinh Thị Hồng P đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân Phường Thanh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/10/2018”*, thì ông N kết hôn sau thời điểm ông N ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng DV – Bà Chiêu và Ngân hàng DV không yêu cầu bà Phấn cùng có trách nhiệm với ông N về khoản vay nêu trên nên không xét. Đồng thời, không đưa bà Đinh Thị Hồng P vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ công văn số 104/ĐKK-BIDV.BCH ngày 03/3/2021 về việc rút một phần nội dung khởi kiện của Ngân hàng DV và đại diện nguyên đơn ông Việt vẫn giữ nguyên ý kiến. Ngân hàng DV rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông N thanh toán số tiền 264.364.253 đồng gồm nợ gốc 231.000.000 đồng và nợ lãi 33.364.253 đồng của hợp đồng tín dụng số 01/2016/9066809/HĐTD ngày 26/10/2016. Xét thấy, việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của Ngân hàng DV. Nếu sau này, Ngân hàng DV khởi kiện lại và thời hiệu khởi kiện vẫn còn thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác. Nguyên đơn không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[3] Về các yêu cầu của nguyên đơn, xét:

- Yêu cầu buộc ông Phạm Trọng N trả cho Ngân hàng DV số tiền của hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018 với tổng số tiền 9.481.448.409 đồng bao gồm: Nợ gốc số tiền 7.399.311.448 đồng, lãi trong hạn tính từ ngày từ ngày 26/9/2018 đến ngày 16/6/2022 số tiền 2.013.980.352 đồng và lãi quá hạn tính từ ngày 25/7/2019 đến ngày 16/6/2022 số tiền 68.156.609 đồng với mức lãi suất 150% lãi suất trong hạn. Yêu cầu trả 01 lần, khi án có hiệu lực pháp luật.

- Yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở tại địa chỉ Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N (nay là thành phố TĐ), 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 được cập nhật tên ông Phạm Trọng N theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/9066809/HĐBĐ ngày 25/9/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng DV trong trường hợp bị đơn ông N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên, thì Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[3.1] Về nợ gốc:

[3.1.1] Theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018 ông N ký với Ngân hàng DV – Bà Chiêu, bảng kê rút vốn số hợp đồng 01/2018/9066809/HĐTD ngày 26/9/2018 và sao kê tài khoản tiền gửi của ông N số tài khoản 16910000688113 tại Ngân hàng DV – Bà Chiêu thì ngày 26/9/2018 tài khoản của ông N có số tiền 7.800.000.000 đồng nên có đủ cơ sở xác định ông N vay của Ngân hàng DV – Bà Chiêu số tiền 7.800.000.000 đồng.

[3.1.2] Theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018, bảng kê rút vốn số hợp đồng 01/2018/9066809/HĐTD ngày 26/9/2018 thỏa thuận như sau: Thời hạn vay 240 tháng, ngày giải ngân ngày 26/9/2018 ngày đáo hạn ngày 26/9/2038, lịch trả nợ nợ gốc/lãi mỗi kỳ 1 tháng một lần vào ngày 25 hàng tháng theo lịch trả nợ số tiền gốc 32.500.000 đồng và theo bảng tính chiết tiết lãi vay là tài liệu chứng cứ do Ngân hàng DV cung cấp thể hiện tính từ ngày vay cho đến ngày 01/7/2020 thì ông N trả được tổng cộng nợ gốc cho Ngân hàng DV số tiền 400.688.552 đồng. Sau đó, ông N không thanh toán tiếp cho Ngân hàng DV là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay như sau: “ 1. *Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn;*” và tại khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định như sau “ *Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng*”, thì đối chiếu tại khoản 4 Điều 8 quy định về quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng như sau: “ *Ngân hàng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn tất cả các khoản tín dụng chưa thanh toán và xử lý tài sản của bên vay/bên bảo đảm khi xảy ra một trong các sự kiện vi phạm theo quy định tại Điều 9 Bản điều khoản và Điều kiện vay này*”, tại điểm a khoản 1 Điều 9 quy định về sự kiện vi phạm như sau: “ *Bên vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, phí và các nghĩa vụ khác phát sinh từ hợp đồng tín dụng cũng như các văn bản, thỏa thuận ký kết với Ngân hàng.*” của Điều khoản và Điều kiện vay đính kèm hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018. Vì vậy ông N vi phạm nghĩa vụ thanh toán không đúng hạn nên Ngân hàng DV yêu cầu phải trả số tiền gốc trước hạn số tiền 7.399.311.448 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Về nợ lãi.

[3.2.1] Tại điểm a khoản 4 quy định về lãi suất, phí, phạt vi phạm của hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018 và bảng kê rút vốn số hợp đồng 01/2018/9066809/HĐTD ngày 26/9/2018 quy định như sau: “ a) *Lãi suất cho vay trong hạn:*

+ *Lãi suất cho vay 7,5%/năm*

+ *Điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần kể từ ngày hết thời gian ưu đãi vào các ngày đầu của tháng 1 và tháng 7. Lãi suất điều chỉnh lãi suất cơ sở + 3,95%/năm.*

+ *Lãi suất cho vay thông thường 10,85%/năm.*

b) *Lãi suất nợ quá hạn: Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) nêu tại điểm a khoản này tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.”*

[3.2.2] Căn cứ tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ trả nợ của bên vay như sau: “*Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi...*” và tại khoản 1 và khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định về lãi suất, phí trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng như sau: “*1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.*

2. 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.”. Do ông N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu Ngân hàng DV buộc ông N phải trả lãi trong hạn tính từ ngày từ ngày 26/9/2018 đến ngày 16/6/2022 số tiền 2.013.980.352 đồng, lãi quá hạn tính từ ngày 25/7/2019 đến ngày 16/6/2022 số tiền 68.156.609 đồng với mức lãi suất 150% lãi suất trong hạn theo thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay là phù với với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Từ những cơ sở nêu trên và theo quy định pháp luật nên yêu cầu Ngân hàng DV buộc ông N có nghĩa vụ trả nợ vay một lần khi án có hiệu lực là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm.

[5.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 688420, số vào sổ cấp GCN: CH01348, tại địa chỉ Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N (nay là thành phố TĐ), Thành phố

Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay thành phố Thủ Đức) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/10/2012 được cập nhật tên cho ông Phạm Trọng N vào ngày 28/8/2018.

[5.2] Tại Điều 8 của hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018 quy định về biện pháp bảo đảm như sau: “ *Thế chấp tài sản của bên vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với tọa lạc tại số Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N, 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 BL 688420, sổ vào sổ cấp GCN: CH01348 do Ủy ban nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/10/2012, cập nhật nội dung thay đổi ngày 28/8/2018*”. Đồng thời, bị đơn ông N và Ngân hàng DV– Bà Chiêu ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/9066809/HĐBĐ ngày 25/9/2018 để thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại địa chỉ Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N (nay là thành phố TĐ), 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 BL 688420, sổ vào sổ cấp GCN: CH01348 do Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay thành phố Thủ Đức) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/10/2012, cập nhật nội dung thay đổi ngày 28/8/2018 cho bị đơn ông N đã được công chứng và đăng ký tài sản thế chấp nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 2 (nay thành phố Thủ Đức) Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/9/2018 theo đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế này có hiệu lực nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[5.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2021 ghi nhận nhà đất tại địa chỉ Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N (nay là thành phố TĐ), Thành phố Hồ Chí Minh hiện trạng không gì thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 688420, sổ vào sổ cấp GCN: CH01348 do Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay thành phố Thủ Đức) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/10/2012, cập nhật nội dung thay đổi ngày 28/8/2018 cho bị đơn ông N và bên ngoài có treo biển hiệu Phụ tùng ô tô Thịnh Phát.

[5.4] Theo kết quả xác minh của Công an phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh như sau: “*Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N (nay là thành phố TĐ), Thành phố Hồ Chí Minh có các nhân khẩu cư ngụ gồm: Ông Phú Ngọc T, sinh năm 1982, bà Bùi Thị Thủy T, sinh năm 1981, trẻ Phú Ngọc Anh T, sinh năm 2004, trẻ Phú Ngọc Mai Q sinh năm 2006, bà Phạm Thị Ngọc H sinh năm 1963, bà Phạm Thị Anh Th sinh năm 1986, trẻ Phan Quốc Phú sinh năm 2014. Hiện đang hộ bà Trương Thị Minh TT– Chủ hộ kinh doanh TP kinh doanh bán bình ắc quy và phụ tùng sửa điện xe ô tô đính kèm Giấy*

chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh Thịnh Phát.”

[5.5] Căn cứ vào Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm như sau: “ Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ...”, tại khoản 2 Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về phương thức xử lý tài sản cầm cố, thế chấp như sau: “ 2. *Trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại khoản 1 Điều này thì tài sản được bán đấu giá...*” và tại khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ của bên thế chấp như sau: “ 6. *Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này.*”.

[5.6] Từ những cơ sở nêu trên và theo quy định của pháp luật thì xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng DV giao Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhà ở tại địa chỉ Đường Đ, khu phố 3, phường CL, Quận N (nay là thành phố TĐ), 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 BL 688420, số vào sổ cấp GCN: CH01348 do Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay thành phố Thủ Đức) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/10/2012, cập nhật nội dung thay đổi ngày 28/8/2018 cho ông N để thu hồi nợ cho Ngân hàng DV trong trường hợp bị đơn ông N không trả được nợ hoặc trả không đủ.

[5.7] Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng DV thì bị đơn ông N có trách nhiệm thanh toán hết toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng DV.

[5.8] Khi tài sản thế chấp bị phát mãi thì ông Phạm Trọng N, ông Phú Ngọc T, bà Bùi Thị Thủy T, trẻ Phú Ngọc Anh T, trẻ Phú Ngọc Mai Q, bà Phạm Thị Ngọc H, bà Phạm Thị Anh Th, trẻ Phan Quốc Phú và bà Trương Thị Minh TT– Chủ hộ kinh doanh TP có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp nêu trên để thi hành án.

[6] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Phí và lệ phí và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội thì bị đơn ông N phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu của được chấp nhận số tiền là 117.481.448 đồng. Hoàn trả lại cho Ngân hàng DV án phí tạm nộp.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 4 Điều 68, khoản 1 Điều 147, điểm e khoản 1 Điều 192, Điều 196, Điều 208, Điều 210, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 299, khoản 2 Điều 303, khoản 6 Điều 320, khoản 1, khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Luật Phí và lệ phí và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Áp dụng Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP VN.

1.1. Buộc ông Phạm Trọng N trả cho Ngân hàng TMCP VN tổng số tiền là 9.481.448.409 đồng gồm: Nợ gốc số tiền 7.399.311.448 đồng và lãi tính đến ngày 16/6/2022 số tiền 2.082.136.961 đồng của hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018. Việc trả tiền được thực hiện một lần, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Kể từ ngày 17/6/2022, ông Phạm Trọng N phải tiếp tục trả lãi phát sinh của khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng tín dụng số 01/2018/9066809/HĐTD ngày 25/9/2018 cho Ngân hàng TMCP VN đến khi thanh toán hết nợ. 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 TMCP VN cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP VN 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 TMCP VN cho vay.

1.3. Sau khi, ông Phạm Trọng N trả hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP VN thì Ngân hàng TMCP VN có nghĩa vụ làm thủ tục xóa nội dung đăng ký thế chấp và trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 688420, số vào sổ cấp GCN: CH01348 do Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/10/2012, cập nhật nội dung thay đổi ngày 28/8/2018 cho ông Phạm Trọng N

1.4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phạm Trọng N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP VN được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhà ở tại địa chỉ số 1189 đường Nguyễn Thị Định, khu phố 3, Phường Cát Lái, Quận 2 (nay thành phố Thủ Đức), 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 BL 688420, số vào sổ cấp GCN: CH01348 do Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/10/2012, cập nhật nội dung thay đổi ngày 28/8/2018 tên ông Phạm Trọng N để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP VN.

1.5. Số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP VN thì ông Phạm Trọng N có trách nhiệm thanh toán tiếp hết khoản nợ vay, nếu còn dư thì số tiền dư được giao lại cho ông Phạm Trọng N.

1.6. Khi tài sản thế chấp bị phát mãi thì ông Phạm Trọng N, ông Phú Ngọc T, bà Bùi Thị Thủy T, trẻ Phú Ngọc Anh T, trẻ Phú Ngọc Mai Q, bà Phạm Thị Ngọc H bà Phạm Thị Anh Th, trẻ Phan Quốc Phú và bà Trương Thị Minh TT– Chủ hộ kinh doanh TP có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp nêu trên để thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Trọng N phải chịu án phí số tiền 117.481.448 đồng đồng và nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.169.161 đồng theo biên lai thu tiền số 0032789 ngày 05/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP VN được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Phạm Trọng N và ông Phú Ngọc T, bà Bùi Thị Thủy T, bà Phạm Thị Ngọc H, bà Phạm Thị Anh Th và bà Trương Thị Minh TT– Chủ hộ kinh doanh TP được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 6,7,9 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:

- VKSND Quận 3;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Nhân