

Bản án số: 215/2022/DS-ST
Ngày 27 - 12 - 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 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Cơ Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Khuru Hán Quang
2. Bà Hoàng Mỹ Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Diệu Thu - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (số 172 Ông Ích Khiêm, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh), xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2022 về “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 114/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX (Xxbank); địa chỉ: x Láng Hạ, phường xx, quận xx, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông T T N và ông N P Tg; địa chỉ: Tầng x, số x Cao Thắng, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 1334/2022/UQ-LCC ngày 11/7/2022) có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông L M C và bà N V Q T T; địa chỉ: Hộ khẩu thường trú: x Lê Thị Bạch Cát, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: x Lê Tung, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 27/10/2021, các bản tự khai và biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông T T N và ông N P Tg trình bày:

Ngày 11/9/2020 ông L M C và bà N V Q T T có ký kết Hợp đồng cho vay số LN2008312728581 với Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX (gọi tắt là Xxbank). Theo đó, Xxbank đã giải ngân cho ông C bà T vay số tiền là

8.400.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng, mua bất động sản; thời hạn vay là 288 tháng tính từ ngày 11/9/2020; lãi suất vay là 9,4%/ năm trong 12 tháng đầu, định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/ 01 lần.

Để đảm bảo khoản vay, ông C và bà T có thể chấp thừa đất số 436, 465, 466, Tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại địa chỉ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè thuộc quyền sử dụng của ông C bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00786 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 25/01/2011, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng số 06994 ngày 10/9/2020 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan, đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 11/9/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè.

Do ông C và bà T liên tục vi phạm hợp đồng và đã bị quá hạn các kỳ trả nợ nên Xxbank đã chuyển toàn bộ dư sang nợ quá hạn và đã có mời đương sự đến làm việc. Ông C và bà T nhiều lần cam kết thực hiện đúng hợp đồng và đồng ý thanh toán nợ nhưng lại không thực hiện đúng cam kết và hiện nay đã tránh né việc trả nợ. Vì vậy, Xxbank khởi kiện.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông L M C và bà N V Q T T thanh toán tiền nợ thế tín dụng là 12.769.039 đồng theo đơn khởi kiện ngày 27/10/2021; đối với các yêu cầu khác thì phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu buộc ông L M C và bà N V Q T T thanh toán số nợ phát sinh từ khoản vay số LN2008312728581, tạm tính đến ngày 27/12/2022 là 10.905.220.668 đồng (bao gồm tiền nợ gốc là: 8.234.109.261 đồng; nợ lãi quá hạn là 2.671.111.407 đồng); trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông L M C và bà N V Q T T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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 ông C bà T không thanh toán được nợ thì Xxbank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 436, 465, 466, Tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè thuộc quyền sử dụng của ông C bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00786 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 25/01/2011, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng số 06994 ngày 10/9/2020 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 11/9/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè.

- Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông C bà T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Xxbank.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có yêu cầu phản tố. Tòa án đã thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng gồm thông báo thụ lý vụ

án, giấy triệu tập, thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, thông báo yêu cầu phản hồi ý kiến, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn là ông L M C và bà N V Q T vắng mặt, không đến Tòa án để giải quyết. Do đó, Tòa án không thể tiến hành ghi nhận ý kiến của phía bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa có ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại Điều 26; xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68; tiến hành thụ lý vụ án đúng quy định tại Điều 195; việc xác minh, thu thập chứng cứ đúng quy định tại Điều 97; việc triệu tập đương sự tham gia phiên họp và phiên hòa giải đúng quy định tại Điều 210, 211; ban hành thông báo vụ án có thu thập chứng cứ và đề nghị Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đúng quy định tại Điều 21; ban hành quyết định xét xử, tổng đạt cho đương sự, gửi quyết định và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng quy định tại Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Thẩm phán còn thiếu sót là tại đơn khởi kiện nguyên đơn có yêu cầu bị đơn thanh toán nợ của hợp đồng thế tín dụng mà không nộp chứng cứ chứng minh nhưng Thẩm phán vẫn thụ lý và ban hành thông báo thụ lý vụ án. Quá trình giải quyết, Thẩm phán không yêu cầu nguyên đơn nộp hợp đồng thế tín dụng và không làm rõ yêu cầu này trong biên bản hòa giải. Thẩm phán chậm đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa có mặt, thực hiện đúng quy định tại Điều 63; tiến hành thủ tục khai mạc phiên tòa đúng quy định tại Điều 239 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện về phần nợ thế tín dụng mà nguyên đơn đã rút; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông L M C và bà N V Q T T thanh toán số nợ bao gồm tiền vốn gốc và tiền lãi quá hạn của Hợp đồng cho vay số LN2008312728581 ngày 11/9/2020 theo quy định. Trường hợp ông L M C và bà N V Q T T không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ông C bà T phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số LN2008312728581 ngày 11/9/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX (Xxbank) và ông L M C và bà N V Q T T, theo đó, ông C, bà T đã vay của Xxbank số tiền tổng cộng là 8.400.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, mua bất động sản; thời hạn vay là 288 tháng tính từ ngày 11/9/2020; lãi suất vay là 9,4%/ năm trong 12 tháng đầu,

định kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/ 01 lần. Do ông L M C và bà N V Q T T không trả nợ vay nên Xxbank khởi kiện. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại Quận 11. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463 Bộ luật Dân sự; Điều 1 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp giữa hai bên là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn – ông L M C và bà N V Q T T cư trú tại số nhà x Lê Thị Bạch Cát, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn đã cung cấp đúng địa chỉ của bị đơn. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chuyển đến cư ngụ tại số nhà x Lê Tung, Phường x, Quận x và phù hợp với kết quả xác minh của Công an Phường 13, Quận 11: “*Đương sự L M C và N V Q T T có hộ khẩu thường trú tại x Lê Thị Bạch Cát, Phường x, Quận x. Hiện đang cư ngụ tại x Lê Tung, Phường x, Quận x*”.

Tòa án đã tổng đạt giấy triệu tập và quyết định đưa vụ án ra xét xử hợp lệ lần thứ nhất cho bị đơn nhưng tại ngày mở phiên tòa 30/11/2022 đương sự vắng mặt. Tòa án tiếp tục tổng đạt giấy triệu tập lần thứ hai cho các đương sự nhưng tại ngày mở phiên tòa hôm nay đương sự vẫn vắng mặt. Do vậy, việc xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[3] Về việc xem xét các chứng cứ:

3.1. Về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:

Tại thời điểm nộp đơn khởi kiện, quá trình Tòa án chuẩn bị xét xử, phía nguyên đơn cung cấp các chứng cứ và Tòa án đã tiến hành phiên họp để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ bao gồm:

- Bản sao hồ sơ pháp lý của Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX.
- Bản chính Giấy ủy quyền số 1334/2022/UQ-LCC ngày 11/7/2022.
- Bản sao Hợp đồng cho vay số LN2008312728581 ngày 11/9/2020.
- Bản sao Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng số 06994 ngày 10/9/2020 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan.
- Bản sao Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/9/2020.
- Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00786 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 25/01/2011.
- Bản sao Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 13/11/2019.
- Bản sao Căn cước công dân của ông L M C và Giấy chứng nhận kết hôn,

Sổ hộ khẩu của ông L M C và bà N V Q T T.

- Bản chụp biên bản làm việc.

3.2. Về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ do bị đơn cung cấp, gồm:

Không có.

3.3. Về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ do Tòa án thu thập được, gồm:

- Công văn số 1436/QLĐT-CPXD ngày 29/8/2022 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè.

- Phiếu kết quả cung cấp thông tin ngày 30/8/2022 của Công an xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

- Phiếu kết quả cung cấp thông tin ngày 07/9/2022 của Công an Phường 13, Quận 11.

- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2022.

3.4. Về việc đánh giá chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đã thông báo kết quả phiên họp cho đương sự vắng mặt, tuy nhiên, bị đơn không có văn bản phản hồi hay phản đối các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Do đó, Hội đồng xét xử sử dụng các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các chứng cứ do Tòa án thu thập được làm căn cứ để giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

4.1. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xin rút phần yêu cầu bị đơn thanh toán khoản nợ thẻ tín dụng:

Tại các phiên hòa giải, nguyên đơn không yêu cầu và đồng thời tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông L M C và bà N V Q T T thanh toán tiền nợ thẻ tín dụng là 12.769.039 đồng nêu tại đơn khởi kiện ngày 27/10/2021. Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn rút một phần yêu cầu là tự nguyện. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đương sự đã rút.

4.2. Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi của Hợp đồng cho vay số LN2008312728581 ngày 11/9/2020:

Nguyên đơn căn cứ Hợp đồng cho vay số LN2008312728581 ngày 11/9/2020, xác định đã giải ngân cho bị đơn vay số tiền 8.400.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng thì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp phù hợp với các chứng cứ khác đã được Tòa án thu thập trong quá trình giải quyết vụ án; bị đơn không có ý kiến phản đối các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nên được sử dụng làm căn cứ để xác định giữa hai bên có xác lập quan hệ hợp đồng. Tại Thông báo

thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Tòa án nhân dân Quận 11 đã thông báo rõ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án nhưng phía bị đơn vắng mặt, không đến Tòa án để giải quyết vụ án, không có văn bản phản hồi ý kiến nên Tòa án không thể bảo vệ quyền lợi của bị đơn. Các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn và tính đến nay bị đơn còn nợ số tiền vay theo như lời trình bày của nguyên đơn.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự quy định: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”*

Tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định: *“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”*.

Tại khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định: *“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.”*

Tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận về lãi suất cho vay theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng, trừ trường hợp Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có quy định về lãi suất cho vay tối đa tại khoản 2 Điều này.”*

Tại Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định:

“1. Lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất.

2. Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất.”

Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng cho vay số LN2008312728581 ngày 11/9/2020 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 7, điểm đ khoản 1 Điều 25 Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng; Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà

nước hướng dẫn về tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước nên có hiệu lực pháp luật. Xxbank đã giải ngân đầy đủ số tiền vay gốc cho ông L M C và bà N V Q T T. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L M C và bà N V Q T T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng vay. Xxbank khởi kiện yêu cầu ông C, bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay nêu trên là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận; ông L M C và bà N V Q T T có nghĩa vụ thanh toán cho Xxbank nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử 27/12/2022, cụ thể như sau:

- Tiền nợ gốc là: 8.234.109.261 đồng.
- Tiền nợ lãi quá hạn là: 2.671.111.407 đồng.

Tổng cộng, ông L M C và bà N V Q T T phải trả cho Xxbank số tiền là 10.905.220.668 đồng; trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông L M C và bà N V Q T T còn có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2008312728581 ngày 11/9/2020 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 27/12/2022 đến ngày trả dứt nợ.

4.3. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Thửa đất số 436, 465, 466, Tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại địa chỉ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè thuộc quyền sử dụng của ông C bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00786 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 25/01/2011, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng số 06994 ngày 10/9/2020 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan, đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 11/9/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè:

Thửa đất số 436, 465, 466, Tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại địa chỉ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè thuộc quyền sử dụng của ông C bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00786 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 25/01/2011. Tài sản này được ông C, bà T thế chấp cho nguyên đơn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng số 06994 ngày 10/9/2020 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan, có đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 11/9/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn. Tại thời điểm thực hiện hợp đồng, việc ký kết hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 298, Điều 317, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Ngày 22/8/2022, Tòa án đã ra Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Ngày 16/9/2022, Tòa án đã phối hợp cùng với cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với Thửa đất số 436, 465, 466, Tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại địa chỉ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè. Kết quả thẩm định như sau: “... *Hiện trạng đất trống, không có người canh tác, cư trú, kinh doanh. Khảo sát thực tế đất chưa có xây dựng*”.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án không có thông tin hay khiếu nại về việc tài sản đã chuyển giao cho người thứ ba; bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do nguyên đơn đang giữ; việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật, vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không trả nợ.

Trường hợp ông C và bà T không thanh toán được nợ thì Xxbank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là Thửa đất số 436, 465, 466, Tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại địa chỉ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè thuộc quyền sử dụng của ông C bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00786 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 25/01/2011, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng số 06994 ngày 10/9/2020 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan, đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 11/9/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông C bà T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Xxbank.

Trong trường hợp ông L M C và bà N V Q T T thanh toán xong tất cả các khoản nợ trước khi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì Xxbank có nghĩa vụ tiến hành ngay thủ tục giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ đã giữ của ông C, bà T liên quan đến tài sản thế chấp là Thửa đất số 436, 465, 466, Tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại địa chỉ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè thuộc quyền sử dụng của ông C bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00786 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 25/01/2011, trừ trường hợp ông C, bà T còn có nghĩa vụ khác đối với Xxbank.

[5] Xét ý kiến của bị đơn:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn các văn bản tố tụng bao gồm: Giấy triệu tập, Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Thông báo về việc thụ lý vụ án đã ghi rõ nội dung sự việc, yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn nhưng phía bị đơn không đến Tòa án để giải quyết vụ án, không có ý kiến phản hồi về yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ chứng minh đã trả số tiền vay cho nguyên đơn. Như vậy, bị đơn đã tự tước bỏ quyền chứng minh và cung cấp chứng cứ của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét các ý kiến và các yêu cầu của bị đơn.

[6] Xét ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 về quan điểm giải quyết vụ án:

Hội đồng xét xử thông nhất với ý kiến của Kiểm sát viên về việc Tòa án chậm đưa vụ án ra xét xử. Việc xét duyệt thụ lý đơn và phân công Thẩm phán giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Thẩm phán duyệt đơn và Chánh án, không thuộc

thẩm quyền của Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án. Quá trình hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn được quyền trình bày, thay đổi hoặc rút yêu cầu khởi kiện phù hợp với chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp. Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn không yêu cầu và đã rút phần yêu cầu thanh toán nợ thẻ tín dụng nên Thẩm phán không cần phải làm rõ và không cần phải yêu cầu nguyên đơn bổ sung chứng cứ về phần này.

Về nội dung vụ án: Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên về việc đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán phần nợ thẻ tín dụng; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L M C và bà N V Q T T thanh toán số nợ vốn gốc và nợ lãi quá hạn; trường hợp ông L M C và bà N V Q T T không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

[7] Về án phí:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 10.905.220.668 đồng và được Tòa án chấp nhận. Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 26 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 nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.905.221 đồng (một trăm mười tám triệu chín trăm lẻ năm nghìn hai trăm hai mươi một đồng).

[8] Về xem xét nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ngày 22/8/2022, Tòa án nhân dân Quận 11 đã ra Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Ngày 16/9/2022, Tòa án nhân dân Quận 11 đã phối hợp cùng với địa phương xem xét, thẩm định tại chỗ đối với Thửa đất số 436, 465, 466, Tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn về tài sản. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết buộc bị đơn phải gánh chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí đã tạm ứng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463; khoản 1 Điều 466; khoản 1 Điều 688 Bộ Luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX về việc buộc ông L M C và bà N V Q T T thanh toán thanh toán tiền nợ thẻ tín dụng là 12.769.039 đồng do nguyên đơn đã rút yêu cầu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX về việc buộc ông L M C và bà N V Q T T thanh toán nợ vay theo Hợp đồng cho vay số LN2008312728581 ngày 11/9/2020.

Buộc ông L M C và bà N V Q T T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX số tiền là 10.905.220.668 đồng (mười tỷ chín trăm lẻ năm triệu hai trăm hai mươi nghìn sáu trăm sáu mươi tám đồng), bao gồm nợ vốn gốc là 8.234.109.261 đồng và tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày 27/12/2022 là 2.671.111.407 đồng; trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông C và bà T không thanh toán được nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 436, 465, 466, Tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại địa chỉ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè thuộc quyền sử dụng của ông C bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00786 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 25/01/2011, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng số 06994 ngày 10/9/2020 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan, đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 11/9/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông C bà T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX.

Trong trường hợp ông L M C và bà N V Q T T thanh toán xong tất cả các khoản nợ trước khi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX có nghĩa vụ tiến hành ngay thủ tục giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ đã giữ của ông C, bà T liên quan đến tài sản thế chấp là Thửa đất số 436, 465, 466, Tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại địa chỉ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè thuộc quyền sử dụng của ông C bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00786 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 25/01/2011, trừ trường hợp ông C, bà T còn có nghĩa vụ khác đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX.

3. Về án phí:

Ông L M C và bà N V Q T T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 118.905.221 đồng (một trăm mười tám triệu chín trăm lẻ năm nghìn hai trăm hai mươi một đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.543.810 đồng (năm mươi tám triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm mười đồng) theo Biên Lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0020030 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Ông L M C và bà N V Q T T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Buộc ông L M C và bà N V Q T T phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX đã tạm ứng trước số tiền là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

5. Các quyền và nghĩa vụ của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông L M C và bà N V Q T T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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 Thương mại cổ phần XXXX thì lãi suất mà ông L M C và bà N V Q T T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần XXXX.

Trong trường hợp bản án, được thi hành theo 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, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Cơ Dũng

