

Bản án số: 25/2024/DS-ST
Ngày: 18-6-2024
V/v “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Mỹ Trang

Ông Hồ Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hạ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Dung - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q

Địa chỉ trụ sở: Tầng A và tầng 2, tòa nhà S, A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân N, sinh năm: 1994; Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q

Địa chỉ: B U, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền ngày 26/3/2024*).

Bị đơn: Ông Nguyễn Nhật T, sinh năm: 1989

Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

(*Ông N có mặt, ông T vắng mặt tại phiên tòa*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là V) đã ký với ông Nguyễn Nhật T các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 8045336.20 ngày 22/10/2020 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Nhật T vay số tiền 3.900.000.000 đồng; Mục đích giải ngân: Nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ số A V, Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 360 tháng, từ ngày tiếp theo ngày khoản vay được giải ngân đến 23/10/2050; 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 khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 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 25 (mỗi tháng 10.833.000 đồng, tháng cuối cùng 10.953.000 đồng). Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 25, ngày trả nợ đầu tiên 25/11/2020. Trả phí: theo quy định của V từng thời kỳ. Ngày 23/10/2020, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Nhật T theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 8045336(1).20 với số tiền 3.900.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng số 1332614.22 ngày 19/11/2021 với nội dung: VIB cho ông Nguyễn Nhật T vay số tiền 300.000.000 đồng; Mục đích giải ngân: Bù đắp tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 36 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 24/3/2024; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 11.7%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.3%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 5, mỗi tháng trả 8.334.000 đồng, số tiền còn lại trả vào tháng cuối cùng. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 5, kỳ trả nợ đầu tiên ngày 05/5/2022. Trả phí: theo quy định của V từng thời kỳ. Ngày 24/3/2022, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Nhật T theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 3679972.22 với số tiền 300.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Thẻ tín dụng: Căn cứ Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kèm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 16/11/2020, VIB đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông Nguyễn Nhật T chi tiết như sau: Số thẻ: 526887*****1881; Loại thẻ: V; Hạn mức: 50.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Về tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 21, tờ bản đồ số: 62, địa chỉ: 1 V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 519216, số vào sổ cấp GCN: CS 15514 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 27/5/2022, đứng tên ông Nguyễn Nhật T (thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 643493, số vào sổ cấp GCN: CH 05551/2012/GCN do U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/10/2012, cập nhật chuyển nhượng ngày 05/11/2020 cho ông

Nguyễn Nhật T)”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 027177, quyền số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 06/11/2020. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Nhật T đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 10/5/2022. Tạm tính đến hết ngày 18/7/2024, ông Nguyễn Nhật T đã trả cho V số tiền tổng cộng là 848.743.210 đồng (trong đó: nợ gốc là 211.682.500 đồng, nợ lãi là 637.060.710 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 5.714.792.587 đồng (Năm tỷ bảy trăm mười bốn triệu bảy trăm chín mươi hai ngàn năm trăm tám mươi bảy đồng), bao gồm:

+ Tổng nợ gốc là 4.029.235.494 đồng, trong đó:
Nợ gốc theo Hợp đồng số 8045336.20 là 3.704.572.000 đồng,
N1 gốc theo Hợp đồng số 1332614.22 là 283.332.000 đồng,
Nợ gốc của thẻ tín dụng quốc tế số 526887*****1881 là 41.331.494 đồng;
+ Tổng nợ lãi trong hạn là 159.729.560 đồng, trong đó:
Nợ lãi trong hạn theo Hợp đồng số 8045336.20 là 147.736.943 đồng
Nợ lãi trong hạn theo Hợp đồng số 1332614.22 là 11.992.617 đồng)
+ Tổng nợ lãi quá hạn là 1.458.026.821 đồng, trong đó:
Nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng số 8045336.20 là
Nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng số 1332614.22 là
Nợ lãi quá hạn thẻ tín dụng quốc tế số 526887*****1881 là 22.872.428 đồng.

+ Tổng phí thẻ tín dụng quốc tế số 526887*****1881 là 67.800.712 đồng, gồm phí thường niên, phí chậm thanh toán và phí vượt hạn mức.

Về chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*), Ngân hàng TMCP Q yêu cầu phía bị đơn phải chịu chi phí tố tụng nêu trên và thanh toán lại số tiền chi phí tố tụng Ngân hàng đã nộp.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Nhật T được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia giải quyết vụ án nhưng ông T vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án không thu thập được ý kiến của ông T đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.*

** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:
Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ những nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm

pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng, cung cấp chứng cứ cho Tòa án để chứng minh những yêu cầu hợp pháp của mình là thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 96, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Nhật T không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 299, 303, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Nhật T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền gốc là 4.029.235.494 và lãi suất 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 và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Nguyễn Nhật T ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Q với mục đích vay tiền để nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ số A V, Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh và bù đắp tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình nên quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Người bị kiện ông Nguyễn Nhật T có đăng ký thường trú tại ấp H, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tố tụng của đương sự trong vụ án: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện đối với ông T nên xác định Ngân hàng TMCP Q là nguyên đơn, ông T là bị đơn theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về thủ tục tố tụng:

Ông T đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai, nên căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông T là phù hợp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thể hiện:

Ông Nguyễn Nhật T có ký kết với Ngân hàng TMCP Q các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 8045336.20 ngày 22/10/2020. Theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 8045336(1).20 ngày 23/10/2020, ông T đồng ý nhận nợ với

Ngân hàng số tiền vay 3.900.000.000 đồng (*Ba tỷ chín trăm triệu đồng*); mục đích vay: nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ số A V, Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hạn cho vay: 360 tháng từ ngày tiếp theo ngày khoản vay được giải ngân đến 23/10/2050; Lãi suất tại thời điểm giải ngân là: 9.3%/năm; lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể ngày giải ngân khoản tín dụng; hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm; Hoàn trả khoản tín dụng gốc: vào ngày 25 (mỗi tháng 10.833.000 đồng, tháng cuối 10.953.000 đồng); Ngày trả lãi hàng tháng vào ngày 25, ngày trả nợ đầu tiên 25/11/2020, trả phí theo quy định của V từng thời kỳ.

- Hợp đồng tín dụng số 1332614.22 ngày 19/11/2021. Theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 3679972.22 ngày 24/3/2022, ông T đồng ý nhận nợ với Ngân hàng số tiền vay 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*); mục đích vay: để bù đắp tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình; thời hạn cho vay: 36 tháng, từ ngày tiếp theo giải ngân đến ngày 24/3/2024; Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11,7%/năm; lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở sản phẩm do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,3%/năm.

- Ông T ký Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 16/11/2020, để được Ngân hàng cấp thẻ tín dụng quốc tế, số thẻ: 526887*****1881; Loại thẻ: V; Hạn mức: 50.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở và sử dụng tài khoản nêu trên dựa trên tinh thần tự nguyện giữa các bên và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

[5.2] Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông T ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 027177, quyền số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 06/11/2020 với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 21, tờ bản đồ số: 62, địa chỉ: 1 V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 519216, số vào sổ cấp GCN: CS 15514 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 27/5/2022, đứng tên ông Nguyễn Nhật T. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp, các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, được Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 27/5/2022. Do đó, việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và thủ tục đăng ký tài sản đảm bảo là đúng quy định pháp luật.

[5.3] Tại bảng kê dư nợ khoản tiền vay của ông Nguyễn Nhật T ngày 18/7/2024 do Ngân hàng cung cấp thể hiện: Sau khi vay, tính đến ngày 18/7/2024, ông T đã trả được cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 848.743.210 đồng, trong đó: nợ gốc là 211.682.500 đồng, nợ lãi là 637.060.710 đồng.

Tổng dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến hết ngày 18/7/2024 là: 5.714.792.587 đồng (*Năm tỷ bảy trăm mười bốn triệu bảy trăm chín mươi hai ngàn năm trăm tám mươi bảy đồng*). Bao gồm: tổng nợ gốc là 4.029.235.494 đồng; tổng nợ lãi trong hạn là 159.729.560 đồng; tổng nợ lãi quá hạn là 1.458.026.821 đồng; tổng phí 67.800.712 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Nhật T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến cũng như tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc đã trả các khoản nợ trên cho ngân hàng.

[5.4] Căn cứ theo thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng cho vay theo hạn mức và các giấy nhận nợ ông T đã ký kết với Ngân hàng, ông T đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 10/5/2022.

Tại các bản sao kê giao dịch thẻ tín dụng của ông T từ ngày 25/02/2021 đến ngày 21/6/2024 do Ngân hàng cung cấp thể hiện: Sau khi Ngân hàng kích hoạt thẻ thì ông T đã thực hiện các giao dịch trên số tiền đã được giải ngân là 50.000.000 đồng. Trong quá trình sử dụng thẻ tín dụng, ông T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Tính đến hết ngày 18/7/2024, ông T còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 41.331.494 đồng; nợ lãi quá hạn là 22.872.428 đồng và phí là 67.800.712 đồng. Tổng số tiền ông T còn nợ đối với thẻ tín dụng quốc tế là 132.004.634 đồng (*Một trăm ba mươi hai triệu không trăm lẻ bốn ngàn sáu trăm ba mươi tư đồng*).

Nhận thấy, việc tính dư nợ gốc còn lại và nợ lãi trong hạn, quá hạn, phí mà ông T đã thanh toán như trên là phù hợp với những điều khoản thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng và biểu phí của Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận, buộc ông T phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ gốc là 5.714.792.587 đồng (*Năm tỷ bảy trăm mười bốn triệu bảy trăm chín mươi hai ngàn năm trăm tám mươi bảy đồng*). Bao gồm: tổng nợ gốc là 4.029.235.494 đồng; tổng nợ lãi trong hạn là 159.729.560 đồng; tổng nợ lãi quá hạn là 1.458.026.821 đồng; tổng phí 67.800.712 đồng.

[6] Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 21, tờ bản đồ số: 62, địa chỉ: 1 V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 519216, số vào sổ cấp GCN: CS 15514 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 27/5/2022, đứng tên ông Nguyễn Nhật T. Do đó, trường hợp ông T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP Q, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận,

nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 8.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận, nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền 5.714.792.587 đồng phải thanh toán cho nguyên đơn, cụ thể số tiền án phí bị đơn phải chịu là 113.714.792 đồng (*Một trăm mười ba triệu bảy trăm mười bốn ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng*) ($112.000.000 \text{ đồng} + (5.714.792.587 - 4.000.000.000) \times 0.1\%$).

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 180, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 299, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

1.1. Buộc ông Nguyễn Nhật T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền là **5.714.792.587** đồng (*Năm tỷ bảy trăm mười bốn triệu bảy trăm chín mươi hai ngàn năm trăm tám mươi bảy đồng*),

Trong đó: số tiền nợ gốc là 4.029.235.494 đồng (*Bốn tỷ không trăm hai mươi chín triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn bốn trăm chín mươi bốn đồng*); tổng nợ lãi trong hạn là 159.729.560 đồng (*Một trăm năm mươi chín triệu bảy trăm hai mươi chín ngàn năm trăm sáu mươi đồng*); tổng nợ lãi quá hạn là 1.458.026.821 đồng (*Một tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu không trăm hai mươi sáu ngàn tám trăm hai mươi một đồng*); tổng phí là 67.800.712 đồng (*Sáu mươi bảy triệu tám trăm ngàn bảy trăm mười hai đồng*).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Nhật T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho vay mua/nhận chuyển nhượng bất động sản/bất động sản dự án số 8045336.20 ngày 22/10/2020, Hợp đồng tín dụng số 1332614.22 ngày 19/11/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 16/11/2020.

1.3. Nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Nguyễn Nhật T được bảo đảm bằng tài

sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 21, tờ bản đồ số: 62, địa chỉ: 1 V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 519216, số vào sổ cấp GCN: CS 15514 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 27/5/2022, đứng tên ông Nguyễn Nhật T.

Trường hợp ông Nguyễn Nhật T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 21, tờ bản đồ số: 62, địa chỉ: 1 V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 519216, số vào sổ cấp GCN: CS 15514 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 27/5/2022, đứng tên ông Nguyễn Nhật T.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông Nguyễn Nhật T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

1.4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Nhật T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*).

2. Về án phí: Ông Nguyễn Nhật T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 113.714.792 đồng (*Một trăm mười ba triệu bảy trăm mười bốn ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.252.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi hai ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0007200 ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. Trường hợp bản án 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, 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- UBND cấp xã;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Quỳnh Hương

