

Bản án số: 963/2023/DS-ST
Ngày: 24/11/2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Kim Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Liên.
2. Bà Nguyễn Thị Tịnh Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Công Danh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 259/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 531/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 403/2023/QĐST-DS ngày 31/10/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ trụ sở chính: Tháp B, số A T, phường L, quận H, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H; Ông Phạm Đăng Tuệ Q;
Ông Nguyễn Khánh T1; Cùng địa chỉ: A L, thị trấn H, huyện H, Tp . Hồ Chí Minh (có mặt).

(Quyết định ủy quyền số 447A/QĐ-BIDV.HM ngày 24/5/2023)

2. Bị đơn:

- Ông Mai Văn R năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F Chung cư F, T, phường P, Quận A, TP Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Hương T2, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A H, phường A, quận T, TP Hồ Chí Minh.

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

- Bà Vũ Thị Thu H1 (vắng mặt);

- Ông Phạm Hồng H2 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số B tầng A, T, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn phòng C (tên cũ Văn phòng C1) – có đơn xin vắng mặt. Địa chỉ: C N, ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 5 năm 2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/7/2020, Ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2 thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2020/4784214/HĐTD với Ngân hàng Đ (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay vốn tại Ngân hàng, cụ thể: Số tiền vay là 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng; Mục đích vay là thanh toán tiền mua nhà tại địa chỉ số B tầng A, đường T, phường P, Quận A, Tp . Hồ Chí Minh; thời hạn vay 240 tháng (80 kỳ, mỗi kỳ 03 tháng) kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay: Trong 24 tháng đầu tiên áp dụng lãi suất cho vay ưu đãi là 8,6%/năm, cố định trong thời gian này kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau khi hết thời hạn này áp dụng lãi suất cho vay thông thường theo công thức: Lãi suất tiền gửi cá nhân trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng + 3,5%/ năm, lãi suất trong hạn của các khoản vay đã giải ngân được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; lãi suất hiện tại là 9,8%/năm được tính từ ngày 27/7/2023 cho đến thời điểm hiện tại. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Phương thức thanh toán: Bên vay có trách nhiệm thanh toán tiền nợ gốc cho Ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng theo quý (mỗi quý 03 tháng) vào ngày 25 hàng quý, kỳ đầu vào ngày 25/10/2020; kỳ cuối trả vào ngày 27/7/2040; L vay được bên vay trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, kỳ thanh toán đầu tiên vào ngày 25/8/2020. Sau khi ký hợp đồng ông R1 và bà T2 đã nhận đủ số tiền vay 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng từ Ngân hàng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông R1 đã thế chấp căn hộ tại địa chỉ số B tầng A, đường T, phường P, Quận A, Tp . Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 0726/SXD do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 22/8/2003, đã cập nhật biến động ngày 30/7/2020 cho ông Mai Văn R1. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số : 01/2020/4784214/HĐBĐ tại Văn phòng C2 ngày 31/7/2020, số công chứng 00007664, quyền số 06/TPCC-SCC/HĐG. Đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H- Chi nhánh Q1 ngày 03/8/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông R1, bà T2 đã trả cho ngân hàng số tiền 2.820.000.000 (hai tỷ tám trăm hai mươi triệu) đồng tiền nợ gốc và

4.039.077.805 (bốn tỷ không trăm ba mươi chín triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn tám trăm lẻ năm) đồng tiền nợ lãi. Sau đó ông R1, bà T2 không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận như hợp đồng đã ký kết. Ông R1, bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo các kỳ thanh toán đã được nêu rõ trong hợp đồng.

Do ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2 vi phạm hợp đồng hai bên đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2 thanh toán tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 24/11/2023 là 18.802.640.936 đồng (mười tám tỷ tám trăm lẻ hai triệu sáu trăm bốn mươi ngàn chín trăm ba mươi sáu) đồng. Trong đó, nợ gốc: 17.180.000.000 (mười bảy tỷ một trăm tám mươi triệu) đồng; Lãi trong hạn: 138.381.370 (một trăm ba mươi tám triệu ba trăm tám mươi một ngàn ba trăm bảy mươi) đồng; Lãi quá hạn: 1.475.193.338 (một tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm chín mươi ba ngàn ba trăm ba mươi tám) đồng; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 9.066.228 (chín triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn hai trăm hai mươi tám) đồng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ông R1, bà T2 có trách nhiệm tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp ông R1, bà T2 không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ tại địa chỉ số B tầng A, đường T, phường P, Quận A, Tp . Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ góc số 0726/SXD do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 22/8/2003, đã cập nhật biến động ngày 30/7/2020 cho ông Mai Văn R1 để thu hồi nợ.

Tại biên bản làm việc ngày 10/7/2023, bị đơn ông Mai Văn R1 thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng và đã nhận đủ số tiền vay từ Ngân hàng. Đối với yêu cầu của Ngân hàng buộc ông trả nợ tạm tính đến ngày 09/5/2023 với số tiền là 18.237.883.725 (mười tám tỷ hai trăm ba mươi bảy triệu tám trăm tám mươi ba ngàn bảy trăm hai mươi lăm) đồng. trong đó, nợ gốc: 17.553.000.000 (mười bảy tỷ năm trăm năm mươi ba triệu) đồng; nợ lãi: 681.562.809 (sáu trăm tám mươi một triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn tám trăm lẻ chín) đồng; phí chậm trả (ngân hàng xác định đây là nợ lãi phạt gốc quá hạn): 3.320.916 (ba triệu ba trăm hai mươi ngàn chín trăm mười sáu) đồng. Ông cần xác minh lại số tiền này và sẽ có ý kiến trả lời sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt giấy triệu tập; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa họp lệ nhưng bị đơn ông Mai Văn R1 và bà Trần Hương T2 vắng mặt không lý do. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông R1 và bà T2, theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Tòa án đã tổng đạt giấy triệu tập; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa họp lệ nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng H2 và bà Vũ Thị Thu H1 vắng mặt không lý do. Vì vậy Tòa án

tiến hành xét xử vắng mặt ông H2 và bà H1 theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định sau về: Thẩm quyền giải quyết vụ án; về xác định tư cách tố tụng; về xác minh, thu thập chứng cứ; thủ tục hòa giải; về thời gian gửi hồ sơ đến Viện kiểm sát, thủ tục cấp tổng đạt văn bản tố tụng; về thời hạn chuẩn bị xét xử .

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc sơ thẩm vụ án.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

* Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của đương sự tại phiên tòa; Căn cứ vào các Điều 292, 298, 299, 317, 318, 320, 463, 466 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Tại hợp đồng tín dụng Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đơn ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2 thỏa thuận lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh là Tòa án có thẩm quyền giải quyết khi xảy ra tranh chấp và quan hệ tranh chấp này là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố

Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2, bà Vũ Thị Thu H1 và ông Phạm Hồng H2 đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2 trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 24/11/2023 là 18.802.640.936 đồng (mười tám tỷ tám trăm lẻ hai triệu sáu trăm bốn mươi ngàn chín trăm ba mươi sáu) đồng. Trong đó, nợ gốc: 17.180.000.000 (mười bảy tỷ một trăm tám mươi triệu) đồng; Lãi trong hạn: 138.381.370 (một trăm ba mươi tám triệu ba trăm tám mươi một ngàn ba trăm bảy mươi) đồng; Lãi quá hạn: 1.475.193.338 (một tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm chín mươi ba ngàn ba trăm ba mươi tám) đồng; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 9.066.228 (chín triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn hai trăm hai mươi tám) đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, ngày 27/7/2020, ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2 có ký tên trên hợp đồng tín dụng số 01/2020/4784214/HĐTD để vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền là 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng; Mục đích vay là thanh toán tiền mua nhà tại địa chỉ số B tầng A, đường T, phường P, Quận A, Tp.Hồ Chí Minh. Cùng ngày 27/7/2020 ông R1 và bà T2 ký tên vào bảng kê rút vốn và Ủy nhiệm chi của Ngân hàng xác nhận đã nhận đủ số tiền vay trên để trả tiền mua nhà. Bản thân ông R1 cũng thừa nhận việc vay của Ngân hàng số tiền 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng và đã nhận đủ tiền tại biên bản làm việc ngày 10/7/2023. Điều này cho thấy Hợp đồng vay giữa Ngân hàng và ông R1, bà T2 là có thực.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông R1, bà T2 đã thanh toán cho Ngân hàng Đ Namsố tiền là 6.859.077.805 đồng (sáu tỷ tám trăm năm mươi chín triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm lẻ năm đồng). Trong đó số tiền gốc là 2.820.000.000 (hai tỷ tám trăm hai mươi triệu) đồng, tiền lãi là 4.039.077.805 (bốn tỷ không trăm ba mươi chín triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn tám trăm lẻ năm) đồng. Sau đó, ông R1, bà T2 không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng. Do đó việc Ngân hàng khởi kiện buộc ông R1, bà T2 phải trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 24/11/2023 là 18.802.640.936 đồng (mười tám tỷ tám trăm lẻ hai triệu sáu trăm bốn mươi ngàn chín trăm ba mươi sáu) đồng. Trong đó, nợ gốc: 17.180.000.000 (mười bảy tỷ một trăm tám mươi triệu) đồng; Lãi trong hạn: 138.381.370 (một trăm ba mươi tám triệu ba trăm tám mươi một ngàn ba trăm bảy mươi) đồng; Lãi quá hạn: 1.475.193.338 (một tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm chín mươi ba ngàn ba trăm ba mươi tám) đồng; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 9.066.228 (chín triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn hai trăm hai mươi tám) đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4] *Xét về yêu cầu lãi suất*: Do ông R1, bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, buộc ông R1, bà T2 phải trả là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 nên có cơ sở chấp nhận

Lãi suất được tiếp tục tính kể từ ngày 25/11/2023 theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông R1, bà T2 thanh toán xong hết nợ.

[5]. *Xử lý tài sản thế chấp*: Để đảm bảo cho khoản vay ông Mai Văn R1 đã thế chấp cho Ngân hàng C3 tại địa chỉ 28 tầng A, đường T, phường P, Quận A, Tp . Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ góc số 0726/SXD do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 22/8/2003, đã cập nhật biến động ngày 30/7/2020 cho ông Mai Văn R1 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4784214/HĐBĐ ký ngày 31/7/2020 tại Văn phòng C2, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/8/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H-Chi nhánh Q1. Trình tự thế chấp đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật nên việc thế chấp trên là hợp pháp. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và tiến hành xác minh đối với căn nhà tại địa chỉ Số B tầng A, đường T, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh: Hiện tại căn hộ trên ông Mai Văn R1 đã cho Bà Vũ Thị Thu H1 và ông Phạm Hồng H2 thuê để kinh doanh cà phê. Tòa án đã tiến hành triệu tập bà H1 và ông H2 đến Tòa để lấy ý kiến nhưng các đương sự này vắng mặt không có lý do nên không thể trình bày ý kiến hay yêu cầu gì.

Vì vậy, đối với yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp ông R1, bà T2 không trả nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015. Ông R1 có trách nhiệm giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng theo quy định tại khoản 6 Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6]. Trong quá trình tố tụng, ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2 mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để giải quyết theo quy định của pháp luật nhưng vắng mặt không có lý do và không có bất cứ ý kiến nào phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ, điều này cho thấy ông R1, bà T2 đã từ bỏ quyền phản đối của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn nên phải tự chịu hậu quả của việc không chứng minh theo khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, căn cứ vào khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ trên yêu cầu khởi kiện, lời khai của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xem xét, giải quyết vụ án.

[7]. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 24/11/2023 là 18.802.640.936 đồng (mười tám tỷ tám trăm lẻ hai triệu sáu trăm bốn mươi ngàn chín trăm ba mươi sáu) đồng. Trong

đó, nợ gốc: 17.180.000.000 (mười bảy tỷ một trăm tám mươi triệu) đồng; Lãi trong hạn: 138.381.370 (một trăm ba mươi tám triệu ba trăm tám mươi một ngàn ba trăm bảy mươi) đồng; Lãi quá hạn: 1.475.193.338 (một tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm chín mươi ba ngàn ba trăm ba mươi tám) đồng; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 9.066.228 (chín triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn hai trăm hai mươi tám) đồng và lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 25/11/2023 cho đến khi ông R1, bà T2 thanh toán xong hết nợ. Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[8]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Nguyên đơn tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại **khoản 1 Điều 147** của Bộ luật Tố tụng dân sự và **khoản 2 Điều 26** Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu là: **126.802.641** (một trăm hai mươi sáu triệu tám trăm không hai nghìn sáu trăm bốn mươi một) đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp khi khởi kiện.

[10]. *Về kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 2, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92 ; khoản 2 Điều 227, Điều 228; khoản 1 Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 280, 299, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

- Căn cứ vào các điều 2, 6, 7, 7a, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2.

Buộc ông Mai Văn R1 và bà Trần Hương T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Namsố tiền còn nợ tạm tính đến ngày 24/11/2023 là

18.802.640.936 đồng (mười tám tỷ tám trăm lẻ hai triệu sáu trăm bốn mươi ngàn chín trăm ba mươi sáu) đồng.

Trong đó, nợ gốc: 17.180.000.000 (mười bảy tỷ một trăm tám mươi triệu) đồng; Lãi trong hạn: 138.381.370 (một trăm ba mươi tám triệu ba trăm tám mươi một ngàn ba trăm bảy mươi) đồng; Lãi quá hạn: 1.475.193.338 (một tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm chín mươi ba ngàn ba trăm ba mươi tám) đồng; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 9.066.228 (chín triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn hai trăm hai mươi tám) đồng và lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 25/11/2023 theo mức lãi suất được thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông R1, bà T2 thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp kê biên, phát mãi xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp là căn hộ tại địa chỉ: Số B tầng A, đường T, phường P, Quận A, Tp . Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 0726/SXD do Sở Xây dựng Thành phố H cấp ngày 22/8/2003 để thu hồi toàn bộ khoản nợ mà khách hàng đã vay.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ trách nhiệm giao trả giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 0726/SXD do Sở Xây dựng Thành phố H cấp ngày 22/8/2003 cho ông Mai Văn R1 ngay khi ông R1, bà T2 hoàn tất trả hết số nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Văn R1, bà Trần Hương T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 126.802.641 (một trăm hai mươi sáu triệu tám trăm lẻ hai ngàn sáu trăm bốn mươi một) đồng. Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.118.942 đồng (sáu mươi ba triệu một trăm mười tám ngàn chín trăm bốn mươi hai) đồng theo biên lai số AA/2022/0016383 ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên

tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân Hội thẩm nhân dân Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Kim Tuyên

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND H.Hóc Môn, TP.HCM;

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

- Chi cục THADS H. Học Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Kim Tuyên