

Bản án số: 450/2023/DS-ST

Ngày: 14/9/2023

Về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Long

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Ngọc

2. Bà Nguyễn Minh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gấm - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 266/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 401/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 292/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng X; Trụ sở: 02 Láng H, phường B, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Đạo Phú Q, sinh năm 1987, địa chỉ: NL 03-05 khu biệt thự phố kinh doanh L, xã E, huyện F, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số 350/GUQ/NHN₀.ĐTPHCM-TH ngày 06/12/2022). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Hoàng A, sinh năm 1992; Địa chỉ thường trú: 654/8 Lạc Long Q, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, các tài liệu trong hồ sơ khởi kiện và các bản tự khai của ông Lý Đạo Phú Q là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, Ngân hàng X Chi nhánh Phước Kiển (nay là Ngân hàng X Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh) và ông Trần Hoàng A

đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 6350-LAV-201800817/HĐTD với các nội dung cơ bản sau:

- Số tiền vay vốn (tối đa): 7.400.000.000 VND (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm triệu đồng).

- Thời hạn cho vay: 120 tháng (kể từ ngày 18/12/2018 đến ngày 18/12/2028).

- Mục đích sử dụng tiền vay: Mua đất xây nhà để ở.

- Lãi suất cho vay: 11%/năm, lãi suất điều chỉnh và được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Giám đốc Agribank Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh công bố theo từng thời kỳ; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận; lãi suất chậm trả 10%/năm trên số tiền chậm trả lãi trong hạn.

- Phương thức trả nợ: Trả lãi 01 tháng/lần; Trả gốc 06 tháng/lần.

2. Biện pháp bảo đảm: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng trên, ông Trần Hoàng A đã thế chấp cho ngân hàng tài sản là Quyền sử dụng 130,2m² đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ 28 (số nhà 1041/1/7 Trần Xuân S), phường I, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH03195 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/9/2014, cập nhật ngày 31/10/2017 cho ông Trần Hoàng A) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6350-LCP-201800831/HĐTC được ký kết ngày 18/12/2018 tại Văn phòng công chứng Phú Mỹ H chứng nhận số công chứng 012177, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2018.

3. Việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán: Trong quá trình thực hiện hợp đồng cấp tín dụng tính đến 14/11/2019, phía ông Trần Hoàng A chỉ trả được số tiền 1.114.875.380 đồng (trong đó nợ gốc 370.000.000 đồng; nợ lãi: 744.875.380 đồng). Nguyên đơn đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Trần Hoàng A thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6350-LAV-201800817/HĐTD ngày 18 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, Bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Nguyên đơn, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Nguyên đơn.

Do đó, Nguyên đơn khởi kiện bị đơn ông Trần Hoàng A tại Tòa án nhân dân quận Tân Bình, đề nghị Tòa án buộc Bị đơn:

- Thanh toán cho Nguyên đơn số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 24/11/2022 là: 9.868.328.150 đồng, trong đó: nợ gốc: 7.030.000.000 đồng, lãi trong hạn: 2.305.069.585 đồng, lãi quá hạn: 192.689.410 đồng, lãi chậm trả: 340.569.155 đồng. Ngoài ra, kể từ ngày 25/11/2022, Bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 6350-LAV-

201800817/HĐTD ngày 18/12/2018 cho đến ngày thực tế Bị đơn trả hết nợ cho Nguyên đơn.

- Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Nguyên đơn thông qua Ngân hàng X Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 6350-LCP-201800831/HĐTC ngày 18/12/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Tân Bình đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án số 266/2022/TB-TLVA ngày 08/11/2022 và Giấy triệu tập đương sự ngày 15/12/2022 để ông A biết và đến Tòa trình bày ý kiến và yêu cầu của bị đơn nhưng ông A vắng mặt không lý do, ngày 07/7/2023 Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 24 tháng 7 năm 2023 nhưng bị đơn cũng vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là ông Lý Đạo Phú Q trình bày vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, do Bị đơn không có thiện chí trả nợ và không đến Tòa làm việc, không có thiện chí hòa giải về tranh chấp nên đề nghị Tòa án không tiếp tục hòa giải, và đề nghị sớm đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, Tòa án tiến hành tổng đạt Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Quyết định xét xử số 401/2023/QĐXXST – DS mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án lần thứ nhất vào lúc 14 giờ ngày 14 tháng 8 năm 2023 nhưng Bị đơn vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Để tạo điều kiện cho bị đơn đến Tòa án nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất.

Tại phiên tòa;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lý Đạo Phú Q trình bày: Nguyên đơn Ngân hàng X giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện buộc Bị đơn ông Trần Hoàng A trả số tiền vốn gốc và tiền lãi tính đến ngày 14 tháng 9 năm 2023 là 10.770.515.650 đồng (trong đó nợ gốc: 7.030.000.000 đồng, lãi trong hạn: 2.930.065.476 đồng, lãi quá hạn: 291.038.451 đồng, lãi chậm trả: 519.411.723 đồng). Bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6350-LAV-201800817/HĐTD ngày 18/12/2018 cho đến ngày thực tế Bị đơn trả hết nợ cho Nguyên đơn.

- Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Nguyên đơn thông qua Ngân hàng X Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 6350-LCP-201800831/HĐTC ngày 18/12/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng đề nghị Tòa án buộc Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Nguyên đơn.

Nguyên đơn hiện đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH03195 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/9/2014, cập nhật ngày 31/10/2017 cho ông Trần Hoàng A.

Bị đơn ông Trần Hoàng A vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về việc thực hiện thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quá trình diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp:* Ngân hàng X có đơn khởi kiện, yêu cầu ông Trần Hoàng A trả tiền vay từ hợp đồng tín dụng với mục đích cá nhân (mua đất xây nhà ở) còn thiếu, đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thẩm quyền:* Căn cứ Đơn khởi kiện của Ngân hàng X; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6350-LAV-201800817/HĐTD ngày 18/12/2018 giữa Ngân hàng với ông Trần Hoàng A có địa chỉ thường trú tại 654/8 Lạc Long Quân, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về người tham gia tố tụng:* Bị đơn ông Trần Hoàng A đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng vắng mặt (Lần thứ nhất vào ngày 14 tháng 8 năm 2023, lần thứ hai ngày 14 tháng 9 năm 2023), nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông A theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Xét Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc 7.030.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:*

Do bị đơn là ông Trần Hoàng A vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và căn cứ lời trình bày của Nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Nguyên đơn và Bị đơn có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6350-LAV-201800817/HĐTD ngày 18/12/2018 (dùng cho khách hàng cá nhân). Theo đó, Nguyên đơn đã đồng ý giải ngân cho Bị đơn số tiền 7.400.000.000 đồng cho Bị đơn với mục đích phục vụ nhu cầu đời sống và đã giải ngân đủ số tiền 7.400.000.000 đồng cho Bị đơn vào ngày 20/12/2018. Theo bảng tóm tắt tính lãi chưa thanh toán của khách hàng Trần Hoàng A thì tính đến ngày 14 tháng 9 năm

2023, Bị đơn chưa thanh toán nợ gốc là 7.030.000.000 đồng. Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký nên Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền nợ gốc 7.030.000.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] *Xét yêu cầu bị đơn trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả tổng cộng 3.740.515.650 đồng:*

Căn cứ vào Điều 7 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6350-LAV-201800817/HĐTD ngày 18/12/2018 mà Nguyên đơn và Bị đơn đã ký kết, Bảng kê tính lãi của ông Trần Hoàng A, đối với số tiền vốn 7.030.000.000 đồng, tính đến ngày 14 tháng 9 năm 2023, lãi trong hạn: 2.930.065.476 đồng, lãi quá hạn: 291.038.451 đồng, lãi chậm trả lãi trong hạn: 519.411.723 đồng, tổng cộng là 3.740.515.650 đồng chưa trả. Theo quy định 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*” và Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước quy định: “*Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng*”.

Từ những quy định nêu trên thì việc thỏa thuận lãi trong hạn và lãi quá hạn giữa Nguyên đơn và Bị đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật. Do đó Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả tính đến ngày 14 tháng 9 năm 2023 là 3.740.515.650 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 15/9/2023 cho đến ngày thực tế Bị đơn trả hết nợ cho Nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] *Về thời hạn thanh toán:* Tại phiên tòa, ông Quý đại diện ủy quyền của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay một lần số nợ trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Từ ngày 16/12/2019, Bị đơn đã không tiếp tục thanh toán lãi trong hạn, lãi quá hạn và khoản nợ gốc đến hạn cho Nguyên đơn như thỏa thuận trong Hợp đồng hai bên đã ký, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn. Nguyên đơn đã nhiều lần gửi Giấy báo nợ đến hạn và mời Bị đơn đến làm việc nhưng Bị đơn vẫn vi phạm là vi phạm nghĩa vụ của người vay tài sản được quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay một lần khoản nợ trên là không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] *Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Nguyên đơn trong trường hợp Bị đơn không thanh toán đầy đủ khoản nợ theo bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy:*

Theo Hợp đồng thế chấp số 6350-LCP-201800831/HĐTC ngày 18/12/2018 giữa Bên nhận thế chấp (bên A) là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Bên thế chấp (bên B) là ông Trần Hoàng A có nội dung: “Bên B tự nguyện đem tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó-nếu có) thế chấp cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên B tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6350-LAV-201800817/HĐTD ngày 18/12/2018 và các

Hợp đồng cấp tín dụng khác được ký giữa hai bên trong đó số tiền gốc là 7.400.000.000 đồng”. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ 28 (số nhà 1041/1/7 Trần Xuân Soạn), phường I, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH03195 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/9/2014, cập nhật ngày 31/10/2017 cho ông Trần Hoàng A) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6350-LCP-201800831/HĐTC được ký kết ngày 18/12/2018 tại Văn phòng công chứng Phú Mỹ Hưng chứng nhận số công chứng 012177, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2018. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm nêu trên có chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 19/12/2018. Do đó, có đủ cơ sở để xác định ngày 18/12/2018, Bị đơn có thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ 28 (số nhà 1041/1/7 Trần Xuân S), phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo khoản nợ 7.400.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, nếu đến hạn trả nợ mà Bị đơn không trả số tiền nói trên hoặc trả không đầy đủ cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành dân sự có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ 28 (số nhà 1041/1/7 Trần Xuân S), phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh để trả nợ cho Nguyên đơn.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh: hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH03195 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/9/2014, cập nhật ngày 31/10/2017 cho ông Trần Hoàng A là đất trống, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng thửa đất trên là công trình xây dựng kiên cố theo Giấy phép xây dựng số 12/GPXD-UBND ngày 02/01/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, quy mô 03 tầng và 01 lửng, hiện đã thi công phần thô, không có ai cư trú, nhà đang xây dựng.

Từ những căn cứ pháp luật nêu trên, xét thấy, giao dịch bảo đảm trên là đúng quy định tại các điều 317, 318, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn.

Về nghĩa vụ của bên nhận thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy:

Khoản 1 Điều 322 Bộ luật dân sự 2015 quy định: “Trả lại các giấy tờ cho bên thế chấp sau khi chấm dứt thế chấp đối với trường hợp các bên thỏa thuận bên nhận thế chấp giữ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp”.

Tại phiên tòa, đại diện của Ngân hàng xác nhận có giữ bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH03195 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/9/2014, cập nhật ngày 31/10/2017 cho ông Trần Hoàng A.

Do đó, khi Bị đơn hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền cho Nguyên đơn, thì Nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH03195 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/9/2014, cập nhật ngày 31/10/2017 cho ông Trần Hoàng A cho Bị đơn.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán lại cho Nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng là có cơ sở nên chấp nhận.

[9] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn mà được Tòa án chấp nhận là 118.770.515 đồng. Hoàn lại Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.711.743 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2, khoản 4 Điều 91, Điều 92, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 207, Điều 208, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317, 318, 320, 322, 323, 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng X.

Buộc ông Trần Hoàng A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng X tổng số tiền vốn và lãi tính đến ngày 14 tháng 9 năm 2023 là 10.770.515.650 đồng (trong đó nợ gốc: 7.030.000.000 đồng, lãi trong hạn: 2.930.065.476 đồng, lãi quá hạn: 291.038.451 đồng, lãi chậm trả: 519.411.723 đồng).

Kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2023, ông Trần Hoàng A phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6350-LAV-201800817/HĐTD ngày 18/12/2018 cho đến ngày thực tế Bị đơn trả hết nợ cho Nguyên đơn.

Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan có thẩm quyền thi hành án dân sự.

Ngay sau khi ông Trần Hoàng A thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng X thì Ngân hàng X có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH03195 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/9/2014, cập nhật ngày 31/10/2017 cho ông Trần Hoàng A.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Nguyên đơn thông qua Ngân hàng X Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 6350-LCP-201800831/HĐTC ngày 18/12/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Ngân hàng X có quyền buộc ông Trần Hoàng A tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi hết nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trần Hoàng A có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

3. Về án phí:

Ông Trần Hoàng A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.770.515 (Một trăm mười tám triệu bảy trăm bảy mươi ngàn năm trăm mười lăm) đồng.

Hoàn lại Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.711.743 (Năm mươi tám triệu bảy trăm mười một ngàn bảy trăm bốn mươi ba) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0032201 ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về nghĩa vụ thi hành án: 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

5. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên Tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình
- Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Trần Văn Long

