

Bản án số: 180/2020/DS-ST

Ngày: 04-9-2020

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Phơ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Hữu Quang

2. Ông Nguyễn Như Thủy

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Xuân Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Võ Thị Ngọc Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2020 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 463/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2020/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 07 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2020/QĐST-DS ngày 13 tháng 08 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; trụ sở: Đường T, phường L, quận H, Thành phố HN; người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng N: Ông Nghiêm Xuân T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Tr, sinh năm 1973; Là người đại diện theo ủy quyền; (Giấy ủy quyền số 2309/UQ-NSG ngày 04/6/2020); (có mặt).

Bị đơn: Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1979; địa chỉ: phường H, Quận X, Thành phố H; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/11/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/02/2020; các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

Bà Trần Thị Ngọc T vay vốn tại Ngân hàng N (Sau đây viết tắt là: Ngân hàng) – Chi nhánh Nam Sài Gòn để hoàn vốn và thanh toán tiền mua các căn hộ tại Dự án RiverGate Residence tọa lạc tại địa chỉ đường B, Phường S, Quận T, Thành phố H theo các hợp đồng tín dụng gồm:

+ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số CVK/10/18/0587 ngày 09/7/2018, giải ngân ngày 11/7/2018 số tiền 1.480.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng, thời gian ân hạn 12 tháng, trả nợ gốc lãi hàng tháng. Tài sản đảm bảo khoản vay là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán Lô Officetel số RG-06.15/2016/HĐMB/TN-NVH ngày 24/05/2016 và các phụ lục hợp đồng, văn bản chuyển nhượng, xác nhận chuyển nhượng, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số: 01.10.2018.0473 ngày 09/07/2018.

+ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số CVK/10/18/0588 ngày 09/7/2018, giải ngân ngày 11/7/2018 số tiền 840.000.000 đồng, thời hạn 120 tháng, thời gian ân hạn 12 tháng, trả nợ gốc lãi hàng tháng. Tài sản đảm bảo khoản vay là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán Lô Officetel số RG.B-09.01/2016/HĐMB/TN-NVLG ngày 13/07/2016 và các phụ lục hợp đồng, văn bản chuyển nhượng, xác nhận chuyển nhượng, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số: 01.10.2018.0474 ký ngày 09/07/2018.

+ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số CVK/10/18/0589 ngày 09/7/2018, giải ngân ngày 11/7/2018 số tiền 850.000.000 đồng, thời hạn 120 tháng, thời gian ân hạn 12 tháng, trả nợ gốc lãi hàng tháng. Tài sản đảm bảo khoản vay là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán Lô Officetel số RG.B-09.02/2016/HĐMB/TN-NVLG ngày 13/07/2016 và các phụ lục hợp đồng, văn bản chuyển nhượng, xác nhận chuyển nhượng, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số: 01.10.2018.0475 ký ngày 09/07/2018.

+ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số NDA/10/18/0641.RG ngày 16/8/2018, giải ngân ngày 17/8/2018 số tiền 4.395.600.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, thời gian ân hạn 12 tháng, trả nợ gốc lãi hàng tháng. Tài sản đảm bảo khoản vay là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số RG.A-12.02/2018/HĐMB/NRVG-TTNT ngày 19/07/2018 và các phụ lục hợp đồng, văn bản chuyển nhượng, xác nhận chuyển nhượng, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số: 07.10.2018.0525 ký ngày 16/08/2018.

Ngoài ra, bà Trần Thị Ngọc T còn sử dụng thẻ tín dụng do Ngân hàng phát hành gồm:

Yêu cầu phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Visa Gold ngày 30/9/2018, số tài khoản thẻ: V0180005017, hạn mức 200.000.000 đồng, thời hạn thẻ tín dụng 36 tháng, lãi suất vay 17%/năm, giải ngân ngày 30/9/2018, thực hiện giao dịch ngày cuối là ngày 08/8/2019, vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 20/9/2019 nên Ngân hàng chấm dứt sử dụng thẻ kể từ ngày 20/10/2019.

Yêu cầu phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Vietnam Airlines Platinum American Express ngày 19/10/2018, số tài khoản thẻ: AP0180000300, hạn mức 200.000.000 đồng, thời hạn thẻ tín dụng 36 tháng, lãi suất vay 17%/năm, giải ngân ngày 19/10/2018, thực hiện giao dịch ngày cuối là 22/9/2019.

Bà Trần Thị Ngọc T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, toàn bộ nợ đã chuyển sang quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Ngọc T phải trả tổng số tiền nợ gốc, lãi của 04 (bốn) hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn là 7.304.219.984 đồng và tổng số tiền nợ gốc, lãi của 02 hợp đồng thẻ tín dụng quốc tế là 437.638.501 đồng. Tổng cộng 7.741.858.485 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định đến ngày 04/9/2020 bà Trần Thị Ngọc T còn nợ lại các hợp đồng gồm:

+ Hợp đồng CVK/10/18/0587 ngày 09/7/2018, giải ngân 1.480.000.000 đồng, trả được 01 kỳ nợ gốc 13.700.000 đồng và nợ lãi 186.451.616 đồng; nợ gốc còn 1.466.300.000 đồng, tiền lãi trong hạn còn 169.316.722 đồng, tiền lãi quá hạn 4.448.530 đồng, tổng cộng 1.640.065.252 đồng.

+ Hợp đồng CVK/10/18/0588 ngày 09/7/2018, giải ngân 840.000.000 đồng, trả được 01 kỳ gốc 7.820.210 đồng và nợ lãi 105.823.890 đồng; nợ gốc còn 832.179.979 đồng, tiền lãi trong hạn còn 96.086.489 đồng, tiền lãi quá hạn 2.516.578 đồng, tổng cộng 930.783.045 đồng.

+ Hợp đồng CVK/10/18/0589 ngày 09/7/2018, giải ngân 850.000.000 đồng, trả được 01 kỳ gốc 7.870.000 đồng và nợ lãi 107.083.699 đồng; nợ gốc còn 842.130.000 đồng, tiền lãi trong hạn còn 97.261.668 đồng, tiền lãi quá hạn 2.565.049 đồng, tổng cộng 941.956.717 đồng.

+ Hợp đồng NDA/10/18/0641.RG ngày 16/8/2018, giải ngân 4.395.600.000 đồng, trả được 01 kỳ gốc 19.270.000 đồng và nợ lãi 320.688.123 đồng, nợ gốc còn 4.010.030.000 đồng, tiền lãi trong hạn còn 433.803.401 đồng, tiền lãi quá hạn 5.917.606 đồng, tổng cộng 4.449.751.007 đồng.

+ Thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Visa Gold ngày 30/9/2018, tổng số tiền phát sinh từ giao dịch là 573.384.914 đồng, trả được 291.959.181 đồng, nợ gốc còn 168.269.797 đồng, tiền lãi còn nợ 63.427.382 đồng, tiền phí 49.692.554 đồng, tổng cộng 281.389.733 đồng.

+ Thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Vietnam Airlines Platinum American Express, tổng số tiền phát sinh từ giao dịch là 267.932.785 đồng, trả được 37.309.503 đồng, nợ gốc còn 174.656.497 đồng, tiền lãi còn nợ 54.027.643 đồng, tiền phí 1.939.142 đồng, tổng cộng 230.623.282 đồng.

Tổng số tiền nợ gốc, lãi của các khoản vay của 04 hợp đồng cho vay từng lần trung hạn: Số CVK/10/18/0587, số CVK/10/18/0588, số: CVK/10/18/0589, số NDA/10/18/0641.RG là 7.962.556.021 (Bảy tỷ chín trăm sáu mươi hai triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn không trăm hai mươi một) đồng và tổng số tiền nợ gốc, lãi của 02 (hai) thẻ tín dụng quốc tế là 512.013.015 (Năm trăm mười hai triệu không trăm mười ba nghìn không trăm mười lăm) đồng. Tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 04/09/2020 còn nợ: 8.474.569.036 (Tám tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn không trăm ba mươi sáu) đồng. Yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, lãi vay và phí sẽ tiếp tục được tính theo các hợp đồng hai bên đã ký kể từ ngày 05/09/2019 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng mua bán: Lô Officetel số RG-06.15/2016/HĐMB/TN-NVH ngày 24/05/2016, Lô Officetel số RG.B-09.01/2016/HĐMB/TN-NVLG ngày 13/07/2016, Lô Officetel số RG.B-09.02/2016/HĐMB/TN-NVLG ngày 13/07/2016 và căn hộ số RG.A-12.02/2018/HĐMB/NRVG-TTNT ngày 19/07/2018, kèm các phụ lục hợp đồng, văn bản chuyển nhượng, xác nhận chuyển nhượng theo các Hợp đồng thế chấp: Số 01.10.2018.0473 ngày 09/07/2018, số 01.10.2018.0474 ngày 09/07/2018, số 01.10.2018.0475 ký ngày 09/07/2018 và số 07.10.2018.0525 ngày 16/08/2018.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa; nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật; bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bà Trần Thị Ngọc T trả nợ gốc lãi tổng số tiền tính đến ngày 04/9/2020 là 8.474.569.036 (Tám tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn không trăm ba mươi sáu) đồng, trong đó nợ gốc là 7.493.566.273 đồng, lãi trong hạn là 913.923.031 đồng, lãi quá hạn là 15.447.763 đồng, phí là 51.631.969 đồng.

Sau khi bà Trần Thị Ngọc T trả hết nợ, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho chủ sở hữu tài sản bản chính giấy tờ thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký.

Trường hợp bà Trần Thị Ngọc T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng:

[2.1] Nguyên đơn là Ngân hàng khởi kiện bà Trần Thị Ngọc T yêu cầu trả nợ vay các hợp đồng tín dụng để hoàn vốn và thanh toán tiền mua căn hộ, yêu cầu trả nợ thế tín dụng, nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa hai bên là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; xét các hợp đồng tín dụng do hai bên ký kết có điều khoản thỏa thuận Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp phát sinh là Tòa án nơi Ngân hàng N Chi nhánh Nam Sài Gòn có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện (Khoản 11.2 Điều 11 của các hợp đồng số CVK/10/18/0587, số CVK/10/18/0588 và số CVK/10/18/0589 cùng ngày 09/7/2018 và Khoản 14.1 Điều 14 hợp đồng số NDA/10/18/0641.RG ngày 16/8/2018), thời điểm nộp đơn khởi kiện Ngân hàng N nhánh Nam Sài Gòn và bị đơn đều có địa chỉ tại Quận X nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H theo quy định Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điểm b Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Xét Văn bản ủy quyền số 2309/UQ-NSG ngày 04/6/2020 của Ngân hàng ủy quyền cho bà Lương Thanh Trà đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án là hợp lệ nên được chấp nhận.

[2.3] Xét các Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ: Số 156/2020/QĐ-CCTLCC ngày 05/6/2020, số 255/2020/QĐ-CCTLCC ngày 05/6/2020, số 16/2020/QĐ-CCTLCC ngày 03/01/2020 và số 157/2020/QĐ-CCTLCC ngày 05/6/2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, thì bị đơn bà Trần Thị Ngọc T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: Căn hộ 28.01 Khối tháp 5, chung cư kết hợp thương mại, văn phòng lô V, Sunrise City, khu South Towers, phường T, Quận X, Thành phố H nhưng thực tế không cư trú tại địa chỉ trên, ngoài địa chỉ cư trú này không có cơ sở để xác định bị đơn hiện đang cư trú tại địa chỉ nào khác. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn tại địa chỉ trên, bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại

phiên toà đến lần thứ hai, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

[3.1] Xét tiền nợ gốc:

Căn cứ các hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn, các giấy nhận nợ, các yêu cầu phát hành thẻ tín dụng quốc tế, lịch trả nợ vay và bảng theo dõi nợ gốc lãi cho vay, có cơ sở xác định Ngân hàng cho bà Trần Thị Ngọc T vay tín dụng đến nay còn nợ:

+ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số CVK/10/18/0587 ngày 09/7/2018 còn nợ 1.466.300.000 (Một tỷ bốn trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm nghìn) đồng.

+ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số CVK/10/18/0588 ngày 09/7/2018 còn nợ 832.179.979 (Tám trăm ba mươi hai triệu một trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi chín) đồng

+ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số CVK/10/18/0589 ngày 09/7/2018 còn nợ 842.130.000 (Tám trăm bốn mươi hai triệu một trăm ba mươi mười nghìn) đồng.

+ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số NDA/10/18/0641.RG ngày 16/8/2018 còn nợ 4.010.030.000 (Bốn tỷ không trăm mười triệu không trăm ba mươi nghìn) đồng.

+ Thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Visa Gold ngày 30/9/2018 còn nợ 168.269.797 (Một trăm sáu mươi tám triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi bảy) đồng.

+ Thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Vietnam Airlines Platinum American Express ngày 19/10/2018 còn nợ 174.656.497 (Một trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi bảy) đồng.

Tổng số tiền nợ gốc còn lại của 04 (bốn) hợp đồng cho vay từng lần trung hạn: Số CVK/10/18/0587, số CVK/10/18/0588, số CVK/10/18/0589, số NDA/10/18/0641.RG là 7.150.639.979 (Bảy tỷ một trăm năm mươi triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi chín) đồng và tổng số tiền nợ gốc của 02 (hai) thẻ tín dụng quốc tế là 342.926.294 (Ba trăm bốn mươi hai triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm chín mươi bốn) đồng. Tổng cộng tiền nợ gốc còn lại 7.493.566.273 (Bảy tỷ bốn trăm chín mươi ba triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm bảy mươi ba) đồng, đã vi phạm thanh toán theo các thoả thuận trong hợp đồng và chuyển quá hạn, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả là có cơ sở nên chấp nhận.

[3.2] Về tiền lãi:

Các Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn: Số CVK/10/18/0587, số CVK/10/18/0588, số CVK/10/18/0589 đều có hạn vay là 120 tháng, trả lãi định kỳ hàng tháng trên số dư nợ gốc thực tế theo lịch trả nợ vay, lãi suất tại thời điểm cho vay là 11%/năm được xác định bằng bằng lãi suất VNĐ kỳ hạn 12 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân của Vietcombank cộng biên độ 4,5%/năm nhưng không thấp hơn sản cho vay VNĐ cùng kỳ hạn, được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số NDA/10/18/0641.RG có hạn vay 240 tháng, trả lãi định kỳ hàng tháng trên số dư nợ gốc thực tế theo lịch trả nợ vay, lãi suất tại thời điểm vay là 7,7%/năm cố định 12 tháng, sau đó, lãi suất được áp dụng bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng lãi trả sau, cộng biên độ 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sản cho vay của từng thời kỳ, được điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Bị đơn không trả tiền lãi vay đúng hạn nên nợ đã chuyển toàn bộ sang quá hạn, kể từ ngày 27/9/2019 không trả bất kỳ khoản tiền lãi vay nào của các hợp đồng tính dụng, tính đến ngày 04/9/2020 bị đơn còn nợ tiền lãi vay:

+ Hợp đồng CVK/10/18/0587 ngày 09/7/2018: Lãi trong hạn 169.316.722 đồng, lãi quá hạn 169.316.722 đồng, tổng cộng 173.765.252 (Một trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi hai) đồng.

+ Hợp đồng CVK/10/18/0588 ngày 09/7/2018: Lãi trong hạn 96.086.489 đồng, lãi quá hạn 2.516.578 đồng, tổng cộng 98.603.066 (Chín mươi tám triệu sáu trăm lẻ ba nghìn không trăm sáu mươi sáu) đồng.

+ Hợp đồng CVK/10/18/0589 ngày 09/7/2018: Lãi trong hạn 97.261.668 đồng, lãi quá hạn 2.565.049 đồng, tổng cộng 99.826.717 (Chín mươi chín triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm mười bảy) đồng.

+ Hợp đồng NDA/10/18/0641.RG ngày 16/8/2018: Lãi trong hạn 433.803.401 đồng, lãi quá hạn 5.917.606 đồng, tổng cộng 439.721.007 (Bốn trăm ba mươi chín triệu bảy trăm hai mươi một nghìn không trăm lẻ bảy) đồng.

+ Thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Visa Gold ngày 30/9/2018: Lãi còn 63.427.382 đồng, phí 49.692.554 đồng, tổng cộng 113.119.936 (Một trăm mười ba triệu một trăm mười chín nghìn chín trăm ba mươi sáu) đồng.

+ Thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Vietnam Airlines Platinum American Express ngày 19/10/2018: Lãi 54.027.643 đồng, phí 1.939.142 đồng, tổng cộng 55.966.785 (Năm mươi lăm triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi lăm) đồng.

Tổng cộng tiền lãi vay và phí còn nợ là 981.002.763 (Chín trăm tám mươi một triệu không trăm lẻ hai nghìn bảy trăm sáu mươi ba) đồng. Căn cứ bản theo dõi nợ gốc lãi, chi tiết tính lãi vay của nguyên đơn, Hội đồng xét xử

xét thấy nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí là phù hợp với các thỏa thuận nêu trong các hợp đồng tín dụng và thỏa thuận phát hành thẻ tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Xét bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn cầu bị đơn trả nợ gốc lãi một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Về yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo trong trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để bảo đảm cho việc thực hiện các Hợp đồng tín dụng và các Yêu cầu phát hành thẻ tín dụng, bà Trần Thị Ngọc T đã thế chấp tài sản là Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư thuộc dự án RiverGate địa chỉ đường B, Phường S, Quận T, Thành phố H gồm: Căn hộ RG-06.15 (Tầng 6, Block B, Lô Officetel); căn hộ RG.B-09.01 (THCB, Tầng 9, Tháp B, Lô Officetel); căn hộ RG.B-09.02 (THCB, Tầng 9, Tháp B, Lô Officetel); căn hộ RG.A-12.02 tại tầng (tầng có căn hộ) 12, theo các Hợp đồng mua bán: Lô Officetel số RG-06.15/2016/HĐMB/TN-NVH ngày 24/05/2016, Lô Officetel số RG.B-09.01/2016/HĐMB/TN-NVLG ngày 13/07/2016, Lô Officetel số RG.B-09.02/2016/HĐMB/TN-NVLG ngày 13/07/2016 và Hợp đồng mua bán căn hộ số RG.A-12.02/2018/HĐMB/NRVG-TTNT ngày 19/07/2018, kèm các phụ lục hợp đồng, văn bản chuyển nhượng, xác nhận chuyển nhượng theo, tương ứng với các Hợp đồng thế chấp: Số 01.10.2018.0473 ngày 09/07/2018, số 01.10.2018.0474 ngày 09/07/2018, số 01.10.2018.0475 ngày 09/07/2018 và số 07.10.2018.0525 ngày 16/08/2018.

Xét việc thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ của các hợp đồng tín dụng và các yêu cầu phát hành thẻ tín dụng nêu trên là phù hợp quy định tại Điều 292 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, phù hợp với quy định pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận. Trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản đảm bảo là Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư gồm: Căn hộ RG-06.15 (Tầng 6, Block B, Lô Officetel); căn hộ RG.B-09.01 (THCB, Tầng 9, Tháp B, Lô Officetel); căn hộ RG.B-09.02 (THCB, Tầng 9, Tháp B, Lô Officetel); căn hộ RG.A-12.02 tại tầng (tầng có căn hộ) 12; thuộc Dự án RiverGate địa chỉ số đường B, Phường S, Quận T, Thành phố H để thi hành án. Sau khi bị đơn trả hết nợ, Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp và trả lại cho bà Trần Thị Ngọc T toàn bộ bản chính giấy tờ tài sản thế chấp được liệt kê tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán: Số 01.10.2018.0473 ngày 09/07/2018, số 01.10.2018.0474 ngày 09/07/2018, số 01.10.2018.0475 ngày 09/07/2018 và số 07.10.2018.0525 ngày 16/08/2018.

[4] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận theo quy định Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điểm b Khoản 1 Điều 40, Điều 91, Điều 147, Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 292 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

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

Căn cứ Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

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

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

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc bà Trần Thị Ngọc T phải trả cho Ngân hàng N toàn bộ nợ là 8.474.569.036 (Tám tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn không trăm ba mươi sáu) đồng, gồm: Nợ gốc 7.493.566.273 (Bảy tỷ bốn trăm chín mươi ba triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm bảy mươi ba) đồng, tiền lãi và phí tính đến ngày 04/9/2020 là 981.002.763 (Chín trăm tám mươi một triệu không trăm lẻ hai nghìn bảy trăm sáu mươi ba) đồng, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 05/9/2020, bà Trần Thị Ngọc T phải trả tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong 04 (bốn) hợp đồng cho vay từng lần trung hạn: Số CVK/10/18/0587, số CVK/10/18/0588, số CVK/10/18/0589, số NDA/10/18/0641.RG và Yêu cầu phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Visa Gold ngày 30/9/2018 (Số tài khoản thẻ: V0180005017), Yêu cầu phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Vietnam Airlines Platinum American

Express ngày 19/10/2018 (số tài khoản thẻ: AP0180000300); tính trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, cho đến khi trả hết nợ gốc.

Sau khi bà Trần Thị Ngọc T trả hết nợ, Ngân hàng N có trách nhiệm giải chấp, trả lại cho bà Trần Thị Ngọc T bản chính giấy tờ tài sản thế chấp được liệt kê tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán: Số 01.10.2018.0473 ngày 09/07/2018, số 01.10.2018.0474 ngày 09/07/2018, số 01.10.2018.0475 ngày 09/07/2018 và số 07.10.2018.0525 ngày 16/08/2018.

Trường hợp bà Trần Thị Ngọc T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư thuộc dự án RiverGate địa chỉ đường B, Phường S, Quận T, Thành phố H gồm: Căn hộ RG-06.15 (Tầng 6, Block B, Lô Officetel); căn hộ RG.B-09.01 (THCB, Tầng 9, Tháp B, Lô Officetel); căn hộ RG.B-09.02 (THCB, Tầng 9, Tháp B, Lô Officetel); căn hộ RG.A-12.02 tại tầng (tầng có căn hộ) 12, theo Hợp đồng mua bán: Lô Officetel số RG-06.15/2016/HĐMB/TN-NVH ngày 24/05/2016, Lô Officetel số RG.B-09.01/2016/HĐMB/TN-NVLG ngày 13/07/2016, Lô Officetel số RG.B-09.02/2016/HĐMB/TN-NVLG ngày 13/07/2016 và Hợp đồng mua bán căn hộ số RG.A-12.02/2018/HĐMB/NRVG-TTNT ngày 19/07/2018, kèm các phụ lục hợp đồng, văn bản chuyển nhượng, xác nhận chuyển nhượng theo, tương ứng với các Hợp đồng thế chấp: Số 01.10.2018.0473 ngày 09/07/2018, số 01.10.2018.0474 ngày 09/07/2018, số 01.10.2018.0475 ngày 09/07/2018 và số 07.10.2018.0525 ngày 16/08/2018, để thu hồi nợ.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho các Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn: Số CVK/10/18/0587 ngày 09/07/2018; số CVK/10/18/0588 ngày 09/07/2018, giấy nhận nợ số 01 ngày 11/07/2018; số CVK/10/18/0589 ngày 09/07/2018, số NDA/10/18/0641.RG ngày 16/08/2018 và Yêu cầu phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Visa Gold ngày 30/9/2018 (Số tài khoản thẻ: V0180005017), Yêu cầu phát hành thẻ tín dụng quốc tế Vietcombank Vietnam Airlines Platinum American Express ngày 19/10/2018 (số tài khoản thẻ: AP0180000300), mà còn dư thì bà Trần Thị Ngọc T được nhận số tiền dư này.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, bà Trần Thị Ngọc T còn phải chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi.

2. Về án phí sơ thẩm:

Bà Trần Thị Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.474.569 (Một trăm mười sáu triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm sáu mươi chín) đồng.

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng N là 57.652.110 (Năm mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn một trăm mười) đồng theo Biên lai thu số AA/2018/0032031 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và 10.753.000 (Mười triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2018/0032318 ngày 10/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền kháng cáo:

Các bên đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014, 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM ;
- VKSND Quận 7;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Đương sự;
- Lưu, hồ sơ.

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

Lê Thị Phơ

**QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung Bản án do nhầm lẫn khi đánh máy trong Bản án số 180/2020/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Tòa án Nhân dân Quận 7, TP Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; trụ sở: Đường T, phường L, quận H, Thành phố HN; người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng N: Ông Nghiêm Xuân T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lương Thanh Tr, sinh năm 1973; Là người đại diện theo ủy quyền; (Giấy ủy quyền số 2309/UQ-NSG ngày 04/6/2020.

Bị đơn: Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1979; địa chỉ: Phường T, Quận X, Thành phố H.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án số 180/2020/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Tòa án Nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Tại dòng thứ 12, 13 từ trên đếm xuống trang 11 của Bản án đã ghi:

“... 10.753.000 (Mười triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2018/0032318 ngày 10/3/2020 ...”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“... 10.753.000 (Mười triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2018/0032318 ngày 10/3/2020 ...”

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND Quận 7;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Lưu.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA