

Bản án số: 107/2020/DS-ST

Ngày: 01/9/2020

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị M Thư.

2. Bà Đàm Thu Ánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Hoài – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí M.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí M tham gia phiên tòa: Bà Trương Võ Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2019/TLST-DS ngày 11/01/2019 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2020/QĐXXST-DS ngày 15/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2020/QĐST-DS ngày 07/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; địa chỉ: đường N, phường T, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tuấn M, sinh năm 1990; địa chỉ: đường L, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2019).

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1977;

2.2 Bà Vũ Hồng N, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: đường L, Phường K, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh;
Ông T, bà N vắng mặt tại phiên tòa.

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

3.1 Bà Phạm Thị Huệ, sinh năm 1934;

3.2 Bà Nguyễn Thị Bích Hằng, sinh năm 1968;

3.3 Ông Nguyễn Tấn Tài, sinh năm 1962;

- 3.4 Bà Nguyễn N Hương, sinh năm 1960;
- 3.5 Ông Nguyễn Quốc Thái, sinh năm 1971;
- 3.6 Trẻ Nguyễn Quốc Thiện, sinh ngày 17/10/2003 (do ông Nguyễn Quốc Thái là người giám hộ);
- 3.7 Bà Nguyễn Thủy Triều, sinh năm 1983;
- 3.8 Trẻ Nguyễn Đoàn Nhật Khôi, sinh ngày 01/4/2015 (do bà Nguyễn Thủy Triều là người giám hộ);
- 3.9 Ông Nguyễn Thanh Tân; sinh năm 1985;
- 3.10 Bà Huỳnh Thị Cẩm Tiên, sinh năm 1991;
- 3.11 Trẻ Nguyễn Nhật Khang, sinh ngày 11/8/2020 (do ông Nguyễn Thanh Tân và bà Huỳnh Thị Cẩm Tiên là người giám hộ);
- 3.12 Ông Nguyễn Quốc Tuấn; sinh năm 1963;
- Cùng địa chỉ: đường H, Phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/4/2018 của nguyên đơn và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/10/2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Định (viết tắt là “Ngân hàng”) ký kết Hợp đồng cho vay số 0210/2014/HĐTD/PVB-CN.KH để cho ông Phạm Ngọc T, bà Vũ Hồng N vay số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), thời hạn vay 240 tháng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 6%/năm, cố định cho đến ngày 09/4/2015. Lãi suất sau đó sẽ được điều chỉnh theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và ông T, bà N được ghi nhận trong Khế ước nhận nợ lập cùng ngày 09/10/2014; trả gốc và lãi vào ngày 09 dương lịch hàng tháng, trong đó trả tiền gốc là 12.500.000 đồng và tiền lãi trên dư nợ giảm dần; mục đích vay mua nhà bù đắp.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông T và bà N thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc sở hữu của ông T, bà N là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số: đường H, Phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0210/2014/HĐTC/PVB-CN.KH và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận P chứng nhận việc đăng ký thế chấp ngày 10/10/2014.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà N đã trả được 112.500.000 đồng tiền nợ gốc và 162.732.388 đồng tiền lãi thì ngưng không thanh toán nữa. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ trực tiếp yêu cầu ông T, bà N tiếp tục thực hiện việc thanh toán theo hợp đồng nhưng không có kết quả.

Do ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà N có nghĩa vụ trả ngay cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.887.500.000 đồng và tiền lãi bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 01/9/2020 là 1.724.947.126 đồng. Tổng cộng số tiền Ngân hàng yêu cầu ông T, bà N phải trả

tính đến ngày 01/9/2020 là 2.887.500.000 đồng + 1.724.947.126 đồng = 4.612.447.126 đồng (Bốn tỷ sáu trăm mười hai triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm hai mươi sáu đồng), trả một lần sau khi bản án có hiệu lực thi hành.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ do ông Nguyễn Tuấn M đại diện xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Hồng N phải thanh toán ngay số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 01/9/2020 là 4.612.447.126 đồng trong đó, nợ gốc là 2.887.500.000 đồng, nợ lãi là 1.724.947.126 đồng. Ông T, bà N còn phải trả tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 02/9/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 0210/2014/HĐTD/PVB-CN.KH ngày 09/10/2014 được ký kết giữa ông T, bà N và Ngân hàng.

Trường hợp ông T, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là nhà và đất tọa lạc tại số: đường H, Phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 196/2004 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004; cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/9/2014 thuộc quyền sở hữu của ông T, bà N. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông T, bà N đối với Ngân hàng, nếu không đủ trả hết khoản nợ thì ông T, bà N phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Ông T, bà N đã được Tòa án triệu tập đến tòa giải quyết vụ án và đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông T, bà N chỉ đến Tòa án 01 lần làm Bản tự khai. Trong Bản tự khai ông T, bà N xác nhận vào năm 2014 có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Gia Định số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) để bù đắp mua căn nhà số: đường H, Phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và sử dụng Giấy chứng nhận sở hữu của căn nhà trên để thế chấp cho Ngân hàng làm tài sản bảo đảm. Hiện nay ông T, bà N không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng vì vậy đồng ý phát mãi tài sản bảo đảm để trả hết khoản nợ cho Ngân hàng số tiền dư còn lại ông T, bà N đề nghị được nhận.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan đến vụ án được Tòa án xác định căn cứ vào Kết quả xác minh do Công an Phường O, quận P cung cấp là những người đang thực tế cư trú tại căn nhà địa chỉ số: đường H, Phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật như sau:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy có một số sai sót về thời hạn tổng đạt các văn bản tố tụng và thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng chưa đến mức nghiêm trọng. Tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72; người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp bị đơn không trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp tại số đường H, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ. Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền nguyên đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Hồng N trả số tiền còn nợ. Theo Kết quả xác minh của Công an Phường K, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh thì bị đơn ông T và bà N có đăng ký tạm trú tại địa chỉ số: đường L, Phường K, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn cư trú tại Quận 11 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11 theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không rõ lý do, không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] *Về yêu cầu của nguyên đơn:* Nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Hồng N có nghĩa vụ trả ngay số tiền nợ gốc là 2.887.500.000 đồng và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 01/9/2020 là 1.724.947.126 đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số: 0210/2014/HĐTD/PVB-CN.KH ngày 09/10/2014 và Khế ước nhận nợ số: 0210/2014/KUNN/PVB-CN.KH ngày 09/10/2014 có chữ ký, ghi tên Phạm Ngọc T, Vũ Hồng N có cơ sở để xác định ông T, bà N đã vay của Ngân hàng số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), thời hạn vay 240 tháng, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 6%/năm, cố định cho đến ngày 09/4/2015. Lãi suất sau ngày 09/4/2015 sẽ được điều chỉnh theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và ông T, bà N được ghi nhận trong Khế ước nhận nợ; trả gốc và lãi vào ngày 09 dương lịch hàng tháng, trong đó trả tiền gốc là 12.500.000 đồng và tiền lãi trên dư nợ giảm dần. Ngân hàng và ông T, bà N ký kết Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung nên được thừa nhận và bảo vệ và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà N chỉ thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 112.500.000 đồng và 162.732.388 đồng tiền lãi thì ngưng không thanh toán nữa là vi phạm về nghĩa vụ thanh toán. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà N trả T bộ số nợ còn lại và tiền lãi là phù hợp với quy định tại Điều 471, Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91

của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 và hướng dẫn tại Thông tư số 12/2010/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước ngày 14/4/2010 hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

[4] *Về tài sản thế chấp*: Để đảm bảo khoản tiền vay, ông T và bà N đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số: đường H, Phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 196/2004 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004; cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/9/2014 thuộc quyền sở hữu của ông T, bà N. Hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản và thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 10/10/2014 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận P, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm và thế chấp tài sản đã được các bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên được pháp luật bảo vệ. Do đó, trong trường hợp ông T, bà N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 2.887.500.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 01/9/2020 là 1.724.947.126 đồng. Ông T, bà N còn phải trả tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 02/9/2020 cho đến khi thanh toán xong T bộ khoản nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: 0210/2014/HĐTD/PVB-CN.KH ngày 09/10/2014 và Khế ước nhận nợ số: 0210/2014/KUNN/PVB-CN.KH ngày 09/10/2014 được ký giữa ông T, bà N và Ngân hàng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ là tổ chức tín dụng có chức năng kinh doanh tiền tệ. Việc bị đơn chậm thanh toán nợ như trên gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Hồng N phải thanh toán toàn bộ khoản nợ trên một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] *Về bị đơn*: Tòa án tiến hành giải quyết vụ kiện, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa ông T, bà N đều vắng mặt và không có ý kiến phản hồi việc bị đơn đã trả tiền gốc, tiền lãi như thế nào và cách tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

[6] *Về những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tại nhà số: đường H, Phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện trạng căn nhà trên không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 196/2004 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004; cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/9/2014 thuộc quyền sở hữu của ông T, bà N. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ không có ý kiến gì, không ký tên vào biên bản, không yêu cầu Tòa án xem xét công sức cải tạo, sửa chữa, đóng góp (nếu có) đối với căn nhà trên.

Tòa án đã tiến hành triệu tập và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như Thông báo thụ lý, Thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết nhưng tất cả đều vắng mặt không rõ lý do. Không đến Tòa án để giải quyết vụ kiện là đã tự mình tước đi quyền được pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

[7] *Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Ngân hàng không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí. Ông Phạm Ngọc T, bà Vũ Hồng N phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Đã nộp và đã chi xong cho các thành viên tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 186, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 336, 338, 355, 471 và Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ về việc yêu cầu ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Hồng N trả nợ.

2. Buộc ông Phạm Ngọc T, bà Vũ Hồng N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền còn nợ tính đến ngày 01/9/2020 là: 4.612.447.126 đồng (Bốn tỷ sáu trăm mười hai triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm hai mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là 2.887.500.000 đồng, nợ lãi là 1.724.947.126 đồng. Trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông T, bà N 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong trường hợp ông T, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có

thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ số: đường H, Phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 196/2004 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004; cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/9/2014 cho chủ sở hữu là ông Phạm Ngọc T, bà Vũ Hồng N.

Số tiền phát mãi tài sản sau khi đã trừ các chi phí liên quan đến việc phát mãi sẽ được thanh toán và chi trả theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi trả hết nợ cho Ngân hàng mà số tiền phát mãi đối với tài sản thế chấp còn dư thì sẽ được trả lại cho chủ sở hữu của tài sản thế chấp. Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để trả nợ thì ông T, bà N phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại.

Trong trường hợp ông T, bà N thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng mà không phải phát mãi tài sản đã thế chấp để trả nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ thực hiện xóa thế chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận chủ sở hữu đối với tài sản thế chấp cho ông T, bà N.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Ngọc T, bà Vũ Hồng N phải chịu án phí là 112.612.447 đồng (Một trăm mười hai triệu sáu trăm mười hai nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 55.357.936 đồng (Năm mươi lăm triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2014/0006234 ngày 11 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí M.

Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

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

6. Về quyền kháng cáo:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 của pháp luật.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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 các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- TANDTP. HCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Thanh Phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 08 giờ 50 phút, ngày 01 tháng 9 năm 2020.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí M.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phúc.

Các Hội i thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị M Thư;
2. Bà Đàm Thu Ánh.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 30/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; địa chỉ: Số 22 đường Ngô Quyền, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tuấn M, sinh năm 1990; địa chỉ: Lầu 2, số 264E đường Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí M - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2019).

2. *Bị đơn*:

2.1 Ông Phạm N T, sinh năm 1977;

2.2 Bà Vũ Hồng N, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Số 18.03A Cao ốc Bảo Gia, 184 đường Lê Đại Hành, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M;

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

3.1 Bà Phạm Thị Huệ, sinh năm 1934;

3.2 Bà Nguyễn Thị Bích Hằng, sinh năm 1968;

3.3 Ông Nguyễn Tấn Tài, sinh năm 1962;

3.4 Bà Nguyễn N Hương, sinh năm 1960;

3.5 Ông Nguyễn Quốc Thái, sinh năm 1971;

3.6 Trẻ Nguyễn Quốc Thiện, sinh ngày 17/10/2003 (do ông Nguyễn Quốc Thái là người giám hộ);

3.7 Bà Nguyễn Thủy Triều, sinh năm 1983;

3.8 Trẻ Nguyễn Đoàn Nhật Khôi, sinh ngày 01/4/2015 (do bà Nguyễn Thủy Triều là người giám hộ);

3.9 Ông Nguyễn Thanh Tân; sinh năm 1985;

3.10 Bà Huỳnh Thị Cẩm Tiên, sinh năm 1991;

3.11 Trẻ Nguyễn Nhật Khang, sinh ngày 11/8/202016 (do ông Nguyễn Thanh Tân và bà Huỳnh Thị Cẩm Tiên là người giám hộ);

3.12 Ông Nguyễn Quốc Tuấn; sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: 489A/23/52 đường Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí M.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ về việc yêu cầu ông Phạm N T và bà Vũ Hồng N trả nợ.

Các thành viên Hội đồng xét xử nhất trí biểu quyết 3/3.

2. Buộc ông Phạm N T, bà Vũ Hồng N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền còn nợ tính đến ngày 01/9/2020 là: 4.612.447.126 đồng (Bốn tỷ sáu trăm mười hai triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm hai mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là 2.887.500.000 đồng, nợ lãi là 1.724.947.126 đồng. Trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông T, bà N 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Các thành viên Hội đồng xét xử nhất trí biểu quyết 3/3.

3. Trong trường hợp ông T, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ số: 489A/23/52 đường Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí M theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 196/2004 do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí M cấp ngày 17/02/2004; cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/9/2014 cho chủ sở hữu là ông Phạm N T, bà Vũ Hồng N.

Số tiền phát mãi tài sản sau khi đã trừ các chi phí liên quan đến việc phát mãi sẽ được thanh toán và chi trả theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi trả hết nợ cho Ngân hàng mà số tiền phát mãi đối với tài sản thế chấp còn dư thì sẽ được trả lại cho chủ sở hữu của tài sản thế chấp. Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để trả nợ thì ông T, bà N phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại.

Trong trường hợp ông T, bà N thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng mà không phải phát mãi tài sản đã thế chấp để trả nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ thực hiện xóa thế chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận chủ sở hữu đối với tài sản thế chấp cho ông T, bà N.

Các thành viên Hội đồng xét xử nhất trí biểu quyết 3/3.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm N T, bà Vũ Hồng N phải chịu án phí là 112.612.447 đồng (Một trăm mười hai triệu sáu trăm mười hai nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 55.357.936 đồng (Năm mươi lăm triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2014/0006234 ngày 11 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí M.

Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Các thành viên Hội đồng xét xử nhất trí biểu quyết 3/3.

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

Các thành viên Hội đồng xét xử nhất trí biểu quyết 3/3.

6. Về quyền kháng cáo:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 của pháp luật.

Các thành viên Hội đồng xét xử nhất trí biểu quyết 3/3.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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 các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Các thành viên Hội đồng xét xử nhất trí biểu quyết 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 01 tháng 9 năm 2020.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đàm Thu Ánh – Nguyễn Thị M Thu

Nguyễn Thanh Phúc

