

Bản án số: 20/2022/DS-ST

Ngày: 26/01/2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**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: Bà Cao Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Phú

2. Bà Nguyễn Thị Liên

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa: Bà Võ Ngọc Liên Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 327/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 338/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2021/QĐST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021 và thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa xét xử vụ án số 01 ngày 04 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; Địa chỉ: Đường X, phường Y, quận Z.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Huy H; Địa chỉ: 40/2 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D; Cùng địa chỉ: đường A, phường B, quận C. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện đề ngày 09/03/2017; đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 08/4/2021 và quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng A có ông Phạm Huy H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24/8/2015, ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D có ký Hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-2015 00096 với Ngân hàng A - Chi nhánh 7 (viết tắt là ngân hàng) để vay số tiền 7.700.000.000 đồng. Phương thức cho vay: từng lần, mức dư nợ cao nhất hoặc số tiền được vay: 7.700.000.000 đồng, mục đích vay: Trả tiền mua nhà, thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu, ngày nhận tiền vay lần đầu: 26/8/2015, hạn trả nợ cuối cùng: 26/8/2030, lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 9%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo

lãi suất cho vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh 7 áp dụng tại từng thời điểm, lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận.

Ngày 25/8/2015, ông Nguyễn Phú S ký Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 6170-LCP-2015 00074 với Ngân hàng A - Chi nhánh 7 được văn phòng Công chứng Thành phố công chứng số 2108/2015/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, quyền số 01, số thứ tự 1979 ngày 25/8/2015. Tài sản đảm bảo tiền vay là: quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số: 17/12 đường Trần Hưng Đạo, phường Minh An, thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0303010293, hồ sơ gốc số: 1327, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7 với phần diện tích đất: 101,50m², diện tích xây dựng 72,88m², diện tích sử dụng 72,88m² do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/9/2001 (đã cập nhật biên động ngày 20/8/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất).

Thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Phú S, tài khoản số: 6170205116515 với số tiền 7.700.000.000 đồng theo ủy nhiệm chi ngày 26/8/2015. Cùng ngày, ông S sử dụng tài khoản số: 6170205116515 chuyển vào tài khoản số 4220205056282 của ông Nguyễn Như Nguyễn số tiền 7.700.000.000 đồng để trả tiền mua nhà và Agribank- chi nhánh 7 có lập chứng từ giao dịch nêu trên. Theo quy định tại Điều 4 của hợp đồng tín dụng thì thời hạn tất toán hợp đồng được xác định vào ngày 26/8/2030. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông S và bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, chỉ thanh toán được tổng số tiền nợ gốc là 941.600.000 đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D thanh toán số tiền nợ gốc: 6.758.400.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến hết ngày 26/01/2022: 4.601.239.589 đồng (trong đó: lãi trong hạn là: 4.133.999.717 đồng, lãi quá hạn là: 367.239.872 đồng), tổng cộng: 11.359.639.589 đồng. Ngoài ra, ông S và bà D còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh đến ngày thanh toán hết nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Trường hợp, ông S và bà D không thanh toán hết nợ gốc và lãi nêu trên, Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D vắng mặt tại phiên tòa không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Tại phiên tòa hôm nay: Ngân hàng A thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D thanh toán số tiền nợ gốc: 6.758.400.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến hết ngày 26/01/2022: 4.601.239.589 đồng (trong đó: lãi trong hạn là: 4.133.999.717 đồng, lãi quá hạn là: 367.239.872 đồng), tổng cộng: 11.359.639.589 đồng. Ngoài ra, ông S và bà D còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh đến ngày thanh toán hết nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Trường hợp, ông S và bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo hiện trạng thực tế để thu hồi nợ cho Ngân hàng A theo đúng quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật :

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đều đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những yêu cầu, kiến nghị đề khắc phục vi phạm tố tụng: không có

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp : Ngân hàng A - Chi nhánh 7 và vợ chồng ông Nguyễn Phú S, bà Nguyễn Thị Bích D ký Hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-2015 00096 ngày 24/8/2015, mục đích vay: trả tiền mua nhà. Do đó, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là « tranh chấp hợp đồng tín dụng » được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án : Theo kết quả xác minh của Công an Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D hiện đang thực tế tạm trú tại đường A, phường B, quận C từ ngày năm 2017 đến nay, bà Hà Thị Cúc sinh năm 1951 cùng tạm trú tại địa chỉ trên. Ngoài ra, kết quả xác minh của công an xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang thì ông Nguyễn Phú S trước đây có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 10 ấp Hòa Thạnh, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. Chủ hộ là bà Hà Thị Cúc, sinh năm 1951. Đến ngày 25/5/2015 ông Nguyễn Phú S chuyển hộ khẩu về phường 6, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Sau đó đến ngày 09/7/2015 ông Nguyễn Phú S lại chuyển hộ khẩu về đăng ký tại tổ 10 ấp Hòa Thạnh, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang cho đến nay. Thực tế hiện nay ông Nguyễn Phú S không có cư ngụ tại địa phương. Khi đi ông không có trình báo với chính quyền địa phương nên hiện nay công an xã Châu Phong không biết ông đang làm gì và ở đâu. Theo kết quả xác minh của công an xã Tân Lập, thị xã Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận thì bà Nguyễn Thị Bích D không có đăng ký thường trú hoặc tạm trú tại địa phương. Công an xã Tân Lập đã làm thủ tục chuyển khẩu ngày 09/5/2016 đến nơi thường trú mới: phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, địa chỉ đường A, phường B, quận C là địa chỉ nơi cư trú cuối cùng của ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 và hướng dẫn tại Điều 5 của Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý đồng thời triệu tập bị đơn đến tòa để trình bày ý kiến, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, tham gia phiên tòa, thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa xét xử vụ án nhưng phía bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn

theo quy định tại khoản 1 Điều 207 ; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về việc tham gia phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình : Trong vụ án, Tòa án có tiến hành thu thập chứng cứ nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại khoản 1 Điều 7 Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 01/8/2012, trường hợp này Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phải tham gia phiên tòa theo quy định.

[2] Về yêu cầu của đương sự:

[2.1] Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện :

Ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D có ký Hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-2015 00096 với Ngân hàng A - Chi nhánh 7 để vay số tiền 7.700.000.000 đồng. Phương thức cho vay: từng lần, mức dư nợ cao nhất hoặc số tiền được vay: 7.700.000.000 đồng, mục đích vay: Trả tiền mua nhà, thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu, ngày nhận tiền vay lần đầu: 26/8/2015, hạn trả nợ cuối cùng: 26/8/2030, lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 9%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh 7 áp dụng tại từng thời điểm, lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận.

Theo ủy nhiệm chi ngày 26/8/2015 vào tài khoản số: 6170205116515 của ông Nguyễn Phú S và ủy nhiệm chi cùng ngày 26/8/2015 từ tài khoản số: 6170205116515 vào tài khoản số 4220205056282 của ông Nguyễn Như Nguyễn thể hiện ngân hàng đã giải ngân vào tài khoản của ông S số tiền 7.700.000.000 đồng.

Sau khi được ngân hàng giải ngân, ông S và bà D đã thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 941.600.000 đồng. Sau đó, ông S và bà D không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho ngân hàng thể hiện qua việc ký xác nhận vào thông báo về việc nợ quá hạn chưa thanh toán của ngân hàng các ngày 22/7/2016, ngày 01/8/2016, ngày 25/8/2016, ngày 10/10/2016, 10/01/2017; giấy báo nợ quá hạn các ngày 23/12/2015, 11/10/2016, 10/10/2016, 25/8/2016, 09/8/2016, 01/8/2016, 21/7/2016, 12/7/2016, 16/6/2016, 04/01/2016; thông báo xử lý tài sản bảo đảm số 50 giao cho ông S ký nhận ngày 16/02/2017; biên bản làm việc giữa ngân hàng và ông S vào các ngày 04/11/2016, 17/02/2016, 16/6/2016, 26/7/2016, 01/9/2016, 12/10/2016; các thông báo thu hồi nợ trước hạn: số 702 ngày 10/10/2016, số 331 ngày 25/8/2016 xác nhận chưa thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh; biên bản thỏa thuận bán tài sản ngày 17/02/2017. Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D phải thanh toán số tiền nợ gốc 6.758.400.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về tiền lãi suất:

Căn cứ Khoản 2 Điều 91 và Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì giữa các bên có quyền thỏa thuận về lãi suất. Do đó, việc thỏa thuận về mức lãi suất áp dụng giữa ngân hàng với ông S và bà D được thể hiện trong hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Ngoài ra, ông S và bà D còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

[2.3] Về thời hạn thanh toán :

Do ông Svà bà Dvi phạm thời hạn thanh toán theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu ông Svà bà D phải thanh toán số tiền còn nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Về tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản nợ vay:

Xét, việc thế chấp tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số: 17/12 đường Trần Hưng Đạo, phường Minh An, thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0303010293, hồ sơ gốc số: 1327, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7 với phần diện tích đất: 101,50m², diện tích xây dựng 72,88m², diện tích sử dụng 72,88m² do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/9/2001 (đã cập nhật biên động ngày 20/8/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) được ông Nguyễn Phú S (là tài sản riêng của ông Sang) với Ngân hàng A - Chi nhánh 7 lập Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 6170-LCP-2015 00074 ngày 25/8/2015 được văn phòng Công chứng Thành phố công chứng số 2108/2015/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, quyền số 01, số thứ tự 1979 ngày 25/8/2015 là phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 20/8/2015 của Ngân hàng A - Chi nhánh 7 thì giá trị tài sản bảo đảm bao gồm: quyền sử dụng đất: thửa đất số: 24; tờ bản đồ số 7; địa chỉ: 17/12 đường Trần Hưng Đạo, phường Minh An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam; diện tích 101,50m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà số 17/12 đường Trần Hưng Đạo, phường Minh An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam; tổng diện tích sử dụng: 72,88m²; diện tích xây dựng: 72,88m²; kết cấu: tường xây, nền gạch hoa, mái ngói, số tầng một. Tổng giá trị tài sản: 12.000.000.000 đồng. Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất: 11.801.799.937 đồng; giá trị tài sản gắn liền với đất: 198.233.600 đồng. Ngoài ra hai bên thống nhất, việc xác định giá trị tài sản bảo đảm chỉ là cơ sở xác định mức cho vay của Ngân hàng, không áp dụng khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tuy nhiên, theo trích lục thửa đất số 2668/CNVPĐKĐĐ, tỷ lệ: 1/250 ngày 30/7/2020 và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam xác định hiện trạng thực tế như sau:

Thửa đất ODT số 24, tờ bản đồ số 7, diện tích 101,50m² có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất giáo dục do Nhà nước quản lý

Phía Bắc giáp thửa ODT số 20

Phía Nam giáp thửa ODT số 38

Phía Tây giáp đường kiệt của đường Trần Hưng Đạo

Kích thước và diện tích của thửa đất đúng theo giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0303010293, hồ sơ gốc số: 1327, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7 với phần diện tích đất sử dụng 101,50 m² do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/9/2001 (đã cập nhật biên động ngày 20/8/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất).

Theo Điều 4 của hợp đồng thế chấp thì giữa các bên có thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bên nhận thế chấp được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm

quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 10 và Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Theo kết quả xác minh của công an phường Minh An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam thì hiện tại trên địa bàn phường không còn số nhà P, phường M thành phố H. Lý do trước đây ngôi nhà P do ông Hứa T (sinh năm 1955) và bà Võ Thị Cao Ng (sinh năm 1958) là chủ sở hữu. Đầu năm 2016, ông T và bà Ng đã chuyển quyền sử dụng nhà và đất cho người khác và chuyển đi nơi khác sinh sống. Chủ mới đã san bằng ngôi nhà và hiện tại không có ai đang cư trú tại địa chỉ trên.

Do đó, ngân hàng yêu cầu nếu ông S và bà D không thanh toán thì ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hiện trạng thực tế để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận và đúng với quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông S và bà D vắng mặt không có lý do cũng như không đưa ra bất kỳ một phản hồi nào hoặc chứng cứ nào để chứng minh cho quan điểm của mình. Vì vậy, ông S và bà D phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc vắng mặt của mình theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

[3] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ đối với tài sản thế chấp là có căn cứ và cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn đã nộp 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này là phù hợp với quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Hoàn lại tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

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 4 Điều 91; Điều 157; khoản 1 Điều 207 ; điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 323 Điều Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 8; Điều 13 Nghị quyết số 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 Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A yêu cầu ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nợ gốc và lãi.

1.1. Buộc ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D liên đới chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền là 11.359.639.589 (*Mười một tỷ ba trăm năm mươi chín triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn năm trăm tám mươi chín*) đồng, trong đó: nợ gốc là: 6.758.400.000 (*Sáu tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu bốn trăm nghìn*) đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 26/01/2022: 4.601.239.589 (*Bốn tỷ sáu trăm lẻ một triệu hai trăm ba mươi chín nghìn năm trăm tám mươi chín*) đồng (trong đó: lãi trong hạn là: 4.133.999.717 (*Bốn tỷ một trăm ba mươi ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm mười bảy*) đồng, lãi quá hạn là: 467.239.872 (*Bốn trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm ba mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi hai*) đồng). Trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.2. Ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/01/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-2015 00096 ngày 24/8/2015

1.3. Ngay sau khi ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D thanh toán hết số nợ gốc và lãi thì Ngân hàng A phải giao trả cho ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D toàn bộ giấy tờ về tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0303010293, hồ sơ gốc số: 1327, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7 với phần diện tích đất: 101,50m², diện tích xây dựng 72,88m², diện tích sử dụng 72,88m² do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/9/2001 (đã cập nhật biến động ngày 20/8/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất).

1.4. Quá thời hạn nêu trên, nếu ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D không thanh toán hết số nợ trên thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 6170-LCP-2015 00074 ngày 25/8/2015 gồm: quyền sử dụng đất có diện tích 101,50m²; thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0303010293, hồ sơ gốc số: 1327 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/9/2001 (cập nhật biến động ngày 20/8/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) và theo trích lục thửa đất số 2668/CNVPĐKĐĐ, tỷ lệ: 1/250 ngày 30/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng A 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Bích D phải chịu 119.360.000 (*Một trăm mười chín triệu ba trăm sáu mươi nghìn*) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí 58.081.000 (*Năm mươi tám triệu không trăm tám mươi một nghìn*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0034526 ngày 24/03/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị theo luật định.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Bình;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Cao Thị Thu Hiền