

Bản án số: 121/2020/DS-ST

Ngày: 17/9/2020

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

- 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. Ông Lưu Bình Minh.
2. Bà Phạm Quý Phương.

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

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

Ngày 17 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 480/2019/TLST-DS ngày 16/12/2019 về “TrA chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2020/QĐXXST-DS ngày 10/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2020/QĐST-DS ngày 28/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B; địa chỉ: tòa nhà Corner Stone, đường P, Phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lương Hữu H, sinh năm 1986; địa chỉ: Tầng 4, đường P, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019).

Ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần S, sinh năm 1950;

2.2 Bà Lâm Tú A, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: đường T, Phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;
Ông S, bà Tú A vắng mặt tại phiên tòa.

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

3.1 Ông Trần Hải N, sinh năm 1977;

3.2 Ông Trần Hải T, sinh năm 1983;

3.3 Bà Trần Thụy L, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: đường T, Phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/8/2019 của nguyên đơn và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/9/2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là “Ngân hàng”) ký kết Hợp đồng tín dụng số 0764/2017/HĐTD2/BVB10 để cho ông Trần S, bà Lâm Tú A vay số tiền 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 10,14%/năm, áp dụng cố định trong 06 tháng đầu. Lãi suất từ tháng thứ 07 trở đi sẽ được điều chỉnh theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và ông S, bà Tú A được ghi nhận trong Khế ước nhận nợ lập cùng ngày 29/9/2017; nợ gốc trả cuối kỳ, tiền lãi trả vào ngày 03 dương lịch hàng tháng; mục đích vay mua nhà bù đắp.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông S và bà Tú A thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc sở hữu của ông S, bà A là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số: đường T, Phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số: 1234660.A.17.HĐTC.HCM và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận việc đăng ký thế chấp ngày 05/10/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông S, bà Tú A đã trả được số tiền lãi trong hạn là 75.000.000 đồng thì ngưng không trả nữa. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ trực tiếp yêu cầu ông S, bà A tiếp tục thực hiện việc trả nợ theo hợp đồng nhưng không có kết quả. Do ông S, bà A vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà A có nghĩa vụ trả ngay cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.100.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/9/2020, bao gồm lãi trong hạn là 44.805.946 đồng, lãi quá hạn là 359.381.303 đồng. Tổng cộng số tiền Ngân hàng yêu cầu ông S, bà A phải trả tính đến ngày 17/9/2020 là 1.100.000.000 đồng + 44.805.946 đồng + 359.381.303 đồng = 1.504.187.249 đồng (Một tỷ năm trăm lẻ bốn triệu một trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng), trả một lần sau khi bản án có hiệu lực thi hành.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B do ông Lương Hữu H làm đại diện có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa, đồng thời ông H nộp bản tự khai xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án buộc ông Trần S và bà Lâm Tú A phải thanh toán ngay số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 17/9/2020 là 1.504.187.249 đồng trong đó, nợ gốc là 1.100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 44.805.946 đồng, lãi quá hạn là 359.381.303 đồng. Ông S, bà A còn phải trả tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 18/9/2020 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 tín dụng số: 0764/2017/HĐTD2/BVB10 ngày 29/9/2017 được ký kết giữa ông S, bà A và Ngân hàng.

Trường hợp ông S, bà A 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 T, 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: 2365/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2007 thuộc quyền sở hữu của ông Trần S và bà Lâm Tú A. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông S, bà A đối với Ngân hàng, nếu không đủ trả hết khoản nợ thì ông S, bà A phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Trần S, bà Lâm Tú A đã được Tòa án triệu tập đến tòa giải quyết vụ án và đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

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 T, 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 nhiên có một số sai sót như chậm tổng đạt thông báo thụ lý cho bị đơn, chậm đưa vụ án ra xét xử. 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 chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 75, Điều 76 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 hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm thế chấp của ông S, bà A để trả nợ cho Ngân hàng. 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 B khởi kiện yêu cầu ông Trần S và bà Lâm Tú A trả số tiền còn nợ. Theo Kết quả xác minh của Công an Phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thì bị đơn ông S và bà A có đăng ký hộ khẩu thường trú và thực tế cư trú tại địa chỉ số: đường T, Phường O, Quận P, 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*: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B do ông Lương Hữu H làm đại diện có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai 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 Trần S và bà Lâm Tú A có nghĩa vụ trả ngay số tiền nợ gốc là 1.100.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/9/2020, bao gồm tiền lãi trong hạn là 44.805.946 đồng, tiền lãi quá hạn là 359.381.303 đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 0764/2017/HĐTD2/BVB10 ngày 29/9/2017 và Khế ước nhận nợ cùng ngày số: 0764.01/2017/KUNN2/BVB10 có chữ ký, ghi tên Trần S, Lâm Tú A có cơ sở để xác định ông S, bà A đã vay của Ngân hàng số tiền 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 10,14%/năm, áp dụng cố định trong 06 tháng đầu. Lãi suất từ tháng thứ 07 trở đi sẽ được điều chỉnh theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và ông S, bà Tú A được ghi nhận trong Khế ước nhận nợ lập cùng ngày 29/9/2017; nợ gốc trả vào cuối kỳ, tiền lãi trả vào ngày 03 dương lịch hàng tháng; mục đích vay mua nhà bù đắp. Ngân hàng và ông S, bà A ký kết Hợp đồng tín dụng 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, tính đến ngày 20/9/2018 ông S, bà A chỉ thanh toán được cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 75.000.000 đồng thì ngưng không thanh toán nữa là vi phạm về nghĩa vụ thanh toán. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông S, bà A trả toàn 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 S và bà A đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số: đường T, 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: 2365/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2007 thuộc quyền sở hữu của ông S, bà A. Hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận. Việc đăng ký 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 S, bà A 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 1.100.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/9/2020, bao gồm tiền lãi trong hạn là 44.805.946 đồng, tiền lãi quá hạn là 359.381.303 đồng. Ông S, bà A còn phải trả tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 18/9/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0764/2017/HĐTD2/BVB10 ngày 29/9/2017 và Khế ước nhận nợ cùng ngày số: 0764.01/2017/KUNN2/BVB10 được ký giữa ông S, bà A và Ngân hàng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B 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 Trần S và bà Lâm Tú A 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 S, bà A đều vắng mặt và không có ý kiến phản hồi việc bị đơn đã trả 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 T, 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: 2365/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2007 thuộc quyền sở hữu của ông S, bà A. 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 có ý kiến phản hồi, không yêu cầu Tòa án xem xét công sức cải tạo, sửa chữa, đóng góp (nếu có) đối với căn nhà trên là họ 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 Trần S, bà Lâm Tú A phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông S, bà A phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng nên ông S, bà A phải hoàn trả lại cho Ngân hàng.

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, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, 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 B về việc yêu cầu ông Trần S và bà Lâm Tú A trả nợ.

2. Buộc ông Trần S, bà Lâm Tú A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền còn nợ tính đến ngày 17/9/2020 là: 1.504.187.249 đồng (Một tỷ năm trăm lẻ bốn triệu một trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 1.100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 44.805.946 đồng, tiền lãi quá hạn là 359.381.303 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 S, bà A 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 S, bà A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ số: đường T, 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: 2365/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2007 thuộc quyền sở hữu của ông Trần S và bà Lâm Tú A.

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 S, bà A phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại.

Trong trường hợp ông S, bà A 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 S, bà A.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Trần S, bà Lâm Tú A phải chịu án phí là 57.125.617 đồng (Năm mươi bảy triệu một trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm mười bảy đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.474.400 đồng (Hai mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0015208 ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Trần S, bà Lâm Tú A có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

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, 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 pH 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 17 tháng 9 năm 2020.

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

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Bình Minh;
2. Bà Phạm Quý Phụng.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 480/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về “TrA chấp hợp đồng vay tài sản” giữa:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần B; địa chỉ: Tầng 1 và tầng 5, tòa nhà Corner Stone, số 16 đường Phan Chu Trinh, Phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lương Hữu H, sinh năm 1986; địa chỉ: Tầng 4, số 49 đường Phạm Viêt Chánh, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019).

2. *Bị đơn*:

2.1 Ông Trần S, sinh năm 1950;

2.2 Bà Lâm Tú A, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: 152 đường Trần Quý, Phường 6, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

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

3.1 Ông Trần H Nguyên, sinh năm 1977;

3.2 Ông Trần H ThA, sinh năm 1983;

3.3 Bà Trần Thụy Linh, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: 152 đường Trần Quý, Phường 6, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả trA 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 B về việc yêu cầu ông Trần S và bà Lâm Tú A trả nợ.

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

2. Buộc ông Trần S, bà Lâm Tú A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền còn nợ tính đến ngày 17/9/2020 là: 1.504.187.249 đồng (Một tỷ năm trăm lẻ bốn triệu một trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 1.100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 44.805.946 đồng, tiền lãi quá hạn là 359.381.303 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 S, bà A còn pH tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thA toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thA 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 pH tiếp tục thA 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 S, bà A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ số: 152 đường Trần Quý, Phường 6, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 2365/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2007 thuộc quyền sở hữu của ông Trần S và bà Lâm Tú A.

Số tiền phát mãi tài sản sau khi đã trừ các chi phí liên quan đến việc phát mãi sẽ được thA 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 S, bà A pH tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại.

Trong trường hợp ông S, bà A thA toán xong số nợ cho Ngân hàng mà không pH 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 S, bà A.

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

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Trần S, bà Lâm Tú A pH chịu án phí là 57.125.617 đồng (Năm mươi bảy triệu một trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm mười bảy đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.474.400 đồng (Hai mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0015208 ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Trần S, bà Lâm Tú A có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

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, 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 pH 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 10 phút, ngày 17 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

Nguyễn ThA Phúc