

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN PHÚ NHUẬN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **253/2021/DS-ST**.

Ngày : 28/4/2021.

V/v “*tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

: Bà Mai Thị Thu Dung

Các Hội thẩm nhân dân

: 1. Ông Trần Trọng Thái

2. Ông Phan Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa

: Bà Phạm Thanh Hà

- là thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Phú Nhuận tham gia phiên tòa:

Ông Lê Viễn Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận Phú Nhuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 373/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2020 về việc “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐC VN (PBank)

Trụ sở: số 22 Ngô Quyền, Phường T, Quận H, TP HN.

Địa chỉ liên hệ: lầu 2, số 264^E LVS, Phường 14, Quận B, TP H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Y Wấn B, Giấy ủy quyền số 834/UQ ngày 03/02/2021. (có mặt)

Bị đơn: Bà Awa My N sinh năm: 1983

Thường trú: 72A/28 CG, P2, QP, TP H

(*vắng mặt*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Thái Ngọc P

sinh năm: 1959

+ Ông Nguyễn Đình Q

sinh năm: 1977

+ trẻ Nguyễn Ngọc Nh

sinh năm: 2003

+ trẻ Nguyễn Ngọc Bảo U

sinh năm: 2005.

Cùng thường trú: 72A/28 CG, P2, QP, TP H

(*bà P, ông Q vắng mặt. Trẻ Nh, trẻ U có bà Awa My N làm đại diện cũng vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/5/2020 và các lời khai trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐC VN (có ông Nguyễn Nhật T, ông Y Văn B đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 02/8/2016, Ngân hàng TMCP ĐC VN (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký kết hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG với bà Awa My N với những nội dung sau: Ngân hàng đồng ý cho bà Awa My N vay số tiền 545.000.000 (năm trăm bốn mươi lăm triệu) đồng, thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: vay hoàn vốn mua nhà. Lãi suất cho vay được quy định chi tiết ở Điều 2 của Hợp đồng.

Ngày 03/8/2016, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Awa My N số tiền vay là 545.000.000 (năm trăm bốn mươi lăm triệu) đồng theo khế ước nhận nợ số 01. Thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày 03/8/2016.

Để đảm bảo cho khoản vay này, bà Awa My N đã thế chấp tài sản do bà Awa My N đứng tên sử dụng và sở hữu là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 72A/28 CG, P2, QP, TP H (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN557515, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00023 do UBND Quận Phú Nhuận, TP HCM cấp ngày 03/01/2014, cập nhật biến động ngày 29/7/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77/2016/HĐBĐ/PVB-CNSG ngày 02/8/2016, đã được Văn phòng Công chứng Châu Á chứng nhận ngày 02/8/2016, số công chứng 010063, quyền số 8TP/CC-SCC/HĐGD, và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/8/2016 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Phú Nhuận.

Trong quá trình trả nợ vay, bà Awa My N đã vi phạm thời hạn trả nợ mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Do vậy, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu bà Awa My N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 11/5/2020 phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016 và khế ước nhận nợ số 01 ngày 03/8/2016 là 712.407.908 (bảy trăm mười hai triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn chín trăm lẻ tám) đồng, trong đó nợ gốc là 513.220.000 (năm trăm mười ba triệu hai trăm hai mươi ngàn) đồng, nợ lãi 199.187.908 (một trăm chín mươi chín triệu một trăm tám mươi bảy ngàn chín trăm lẻ tám) đồng. Ngoài ra, Ngân hàng còn yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày 12/5/2020 cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp bà Awa My N không trả hết nợ cho Ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 72A/28 CG, P2, QP, TP H (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN557515, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00023 do UBND Quận Phú Nhuận, TP HCM cấp ngày 03/01/2014, cập nhật biến động ngày 29/7/2016).

- Bị đơn bà Awa My N trình bày:

Bà xác nhận có ký kết Hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016 và khế ước nhận nợ số 01 ngày 03/8/2016 để vay Ngân hàng số tiền là 545.000.000 (năm trăm bốn mươi lăm triệu) đồng, thời hạn vay 20 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Trong quá trình vay, do khó khăn về tài chính nên bà có vi phạm thời hạn thanh toán cho Ngân hàng. Bà xác nhận hiện nay bà còn nợ Ngân hàng số tiền

712.407.908 (bảy trăm mười hai triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn chín trăm lẻ tám) đồng tính đến ngày 11/5/2020 và tiền lãi phát sinh từ sau ngày 11/5/2020 đến nay.

Bà đề nghị Ngân hàng gia hạn cho bà trả góp theo hợp đồng, bắt đầu từ tháng 01/2021 cho đến khi hết nợ. Trong trường hợp bà tự bán được nhà để trả nợ cho Ngân hàng thì bà cam kết sẽ thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng trong thời gian sớm hơn.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Thái Ngọc P và ông Nguyễn Đình Q) cùng trình bày:*

Bà P và ông Q cùng xác nhận không có yêu cầu độc lập, hiện nay ông bà đang cư trú trong căn nhà số 72A/28 CG, P2, QP, TP H.

Bà P, ông Q cùng xác nhận bà Awa My N có ký kết Hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016 và khế ước nhận nợ số 01 ngày 03/8/2016 để vay nguyên đơn số tiền là 545.000.000 (năm trăm bốn mươi lăm triệu) đồng, thời hạn vay 20 năm.

Trong quá trình vay, do khó khăn về tài chính nên bà Awa My N có vi phạm thời hạn thanh toán cho Ngân hàng. Bà P, ông Q đề nghị Ngân hàng gia hạn cho bà Awa My N trả góp theo hợp đồng, bắt đầu từ tháng 01/2021 cho đến khi hết nợ.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (trẻ Nguyễn Ngọc Nh và Nguyễn Ngọc Bảo U có bà Awa My N đại diện hợp pháp) trình bày:*

Trẻ Nguyễn Ngọc Nh và Nguyễn Ngọc Bảo U là con ruột của bà Awa My N và ông Nguyễn Đình Q và hiện đang cư trú trong căn nhà này.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay:

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Yêu cầu bà Awa My N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 28/4/2021 phát sinh từ hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016 và khế ước nhận nợ số 01 ngày 03/8/2016 là **809.360.724** (tám trăm lẻ chín triệu ba trăm sáu mươi ngàn bảy trăm hai mươi bốn) đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: 513.220.000 đồng;

+ Nợ lãi: 296.140.724 đồng;

Ngoài ra, yêu cầu bà Awa My N thanh toán tiền nợ lãi phát sinh từ ngày 29/4/2021 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016.

Thời hạn thanh toán: ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật mà bà Awa My N thanh toán hết toàn bộ số nợ (gốc và lãi) thì Ngân hàng đồng ý hoàn trả lại bản chính các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thế chấp cho bà Awa My N, cụ thể là:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN557515, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00023 do UBND Quận Phú Nhuận, TP HCM cấp ngày 03/01/2014, cập nhật biến động ngày 29/7/2016.

+ Thông báo lệ phí trước bạ nhà đất số H201613450/TB-CCT-TBA ngày 28/7/2016.

Trong trường hợp bà Awa My N không trả hết số nợ cho Ngân hàng đúng thời hạn thì đề nghị phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 72A/28 CG, P2, QP, TP H (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN557515, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00023 do UBND Quận Phú Nhuận, TP HCM cấp ngày 03/01/2014, cập nhật biến động ngày 29/7/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77/2016/HĐBĐ/PVB-CNSG ngày 02/8/2016, đã được Văn phòng Công chứng Châu Á chứng nhận ngày 02/8/2016, số công chứng 010063, quyền số 8TP/CC-SCC/HĐGD, và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/8/2016 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Phú Nhuận, TP HCM.

- Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Phú Nhuận phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm đều tuân thủ đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Tòa án giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; Thẩm phán đã tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, xác định đúng thành phần tham gia tố tụng. Tuy nhiên, thời hạn giải quyết vụ án đã quá thời hạn xét xử theo luật định.

+ Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Giữa nguyên đơn và bị đơn đã có thực hiện việc ký kết hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016 và khế ước nhận nợ số 01 ngày 03/8/2016. Đây là hợp đồng tín dụng có thế chấp tài sản bảo đảm. Để đảm bảo cho khoản vay, bà Awa My N đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 72A/28 CG, P2, QP, TP H (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN557515 do UBND Quận Phú Nhuận cấp ngày 03/01/2014, cập nhật biến động ngày 29/7/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77/2016/HĐBĐ/PVB-CNSG ngày 02/8/2016, đã được Văn phòng Công chứng Châu Á chứng nhận ngày 02/8/2016, số công chứng 010063, quyền số 8TP/CC-SCC/HĐGD, và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/8/2016 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Phú Nhuận.

Căn cứ vào sự thừa nhận của bị đơn thể hiện ở bản tự khai, biên bản hòa giải có đủ căn cứ để xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có nơi cư trú tại Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Về việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như: Giấy triệu tập và quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần 2. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Do vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 513.220.000 đồng (*năm trăm mười ba triệu hai trăm hai mươi ngàn*) đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp như: hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016; khế ước nhận nợ số 01 ngày 03/8/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77/2016/HĐBĐ/PVB-CNSG ngày 02/8/2016; đơn đăng ký giao dịch bảo đảm, bảng sao kê chi tiết tiền nợ gốc, lãi... cũng như sự xác nhận của bị đơn thể hiện ở biên bản hòa giải, bản tự khai ngày 09/12/2020 có đủ cơ sở xác định: bị đơn có vay nguyên đơn số tiền là 545.000.000 (*năm trăm bốn mươi lăm triệu*) đồng. Trong quá trình vay, bị đơn chỉ mới trả được số tiền nợ gốc là 31.780.000 (*ba mươi một triệu bảy trăm tám mươi ngàn*) đồng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là 513.220.000 (*năm trăm mười ba triệu hai trăm hai mươi ngàn*) đồng. Như vậy, bị đơn đã vi phạm về thời hạn trả nợ mà hai bên đã thỏa thuận. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc còn thiếu là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016 và khế ước nhận nợ số 01 ngày 03/8/2016, cũng như phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/4/2021) là 296.140.724 (*hai trăm chín mươi sáu triệu một trăm bốn mươi ngàn bảy trăm hai mươi bốn*) đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh cho đến ngày trả hết nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của hai bên tại Điều 2 và Điều 3 của Hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016 và tại mục 6 của khế ước nhận nợ số 01 ngày 03/8/2016, đồng thời cũng như phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Đây là khoản vay có bảo đảm bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 72A/28 CG, P2, QP, TP H (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN557515 do UBND Quận Phú Nhuận cấp ngày 03/01/2014, cập nhật biến động ngày 29/7/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77/2016/HĐBĐ/PVB-CNSG ngày 02/8/2016, đã được Văn phòng Công chứng Châu Á chứng nhận ngày 02/8/2016, số công chứng 010063, quyển số 8TP/CC-SCC/HĐGD, và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/8/2016 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Phú Nhuận, TP HCM. Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn về phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết cũng như phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 299, 233, 295 và 688 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 56, 58 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; mục 15 Điều 1 của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, yêu cầu này của nguyên đơn có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Phú Nhuận về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận (809.360.724 đồng) là 36.280.822 (*ba mươi sáu triệu hai trăm tám mươi ngàn tám trăm hai mươi hai*) đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (*ba triệu*) đồng. Nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (*ba triệu*) đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

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; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

- Căn cứ vào các Điều 299, 233, 295 và 688 của Bộ luật dân sự 2015

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 13 của 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 vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐC VN.

Buộc bị đơn bà Awa My N phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐC VN số tiền còn nợ (bao gồm cả nợ gốc và nợ lãi) tạm tính đến ngày 28/4/2021 phát sinh từ hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016 và khế ước nhận nợ số 01 ngày 03/8/2016 là **809.360.724** (*tám trăm lẻ chín triệu ba trăm sáu mươi ngàn bảy trăm hai mươi bốn*) đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 513.220.000 đồng;
- Nợ lãi: 296.140.724 đồng;

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 29/4/2021 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 77/2016/HĐTD/PVB-CNSG ngày 02/8/2016.

Thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật mà bà Awa My N thanh toán hết toàn bộ số nợ (gốc và lãi) thì Ngân hàng TMCP ĐC VN có trách nhiệm hoàn trả lại bản chính các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thế chấp cho bà Awa My N, cụ thể là:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN557515, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00023 do UBND Quận Phú Nhuận, TP HCM cấp ngày 03/01/2014, cập nhật biến động ngày 29/7/2016.

+ Thông báo lệ phí trước bạ nhà đất số H201613450/TB-CCT-TBA ngày 28/7/2016.

Trong trường hợp bà Awa My N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thanh toán nợ (bao gồm nợ gốc và nợ lãi) thì Ngân hàng TMCP ĐC VN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 72A/28 CG, P2, QP, TP H (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN557515 do UBND Quận Phú Nhuận cấp ngày 03/01/2014, cập nhật biến động ngày 29/7/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 77/2016/HĐBĐ/PVB-CNSG ngày 02/8/2016, đã được Văn phòng Công chứng Châu Á chứng nhận ngày 02/8/2016, số công chứng 010063, quyển số 8TP/CC-SCC/HĐGD, và đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/8/2016 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Phú Nhuận, TP HCM.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Bà Awa My N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 36.280.822 (*ba mươi sáu triệu hai trăm tám mươi ngàn tám trăm hai mươi hai*) đồng.

Ngân hàng TMCP ĐC VN được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.248.000 (*mười sáu triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn*) đồng theo biên lai

thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0042860 ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí tố tụng khác: Bà Awa My N phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐC VN chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (*ba triệu*) đồng.

3. Việc thi hành án được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Thái Ngọc P, ông Nguyễn Đình Q, trẻ Nguyễn Ngọc Nh, Nguyễn Ngọc Bảo U do bà Awa My N làm đại diện) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 Q.PN;
- Chi cục THADS Q.PN;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Mai Thị Thu Dung

