TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 458/2018/DS-ST
Ngày: 26-9-2018
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 10, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Tố Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

2. Bà Nguyễn Thị Kim Dung

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2017/TLST-DS ngày 04/5/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2018/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 117/2018/QĐST- DS ngày 30/8/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A
Địa chỉ trụ sở: A đường C, Phường Z, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh N (có mặt).
(Theo giấy ủy quyền số 323/UQ-QLN.18, ngày 06/3/2018 của Ngân hàng thương mại cổ phần A).

Bị đơn:
1. Bà Khuất Thị Mai T (vắng mặt)
2. Ông Sầm Anh T (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Số Y đường Đ, Phường C, Quận V, Tp. Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Sầm Anh T sinh năm 1989 (có đơn đề nghị vắng mặt)
2. Em Sầm Khuất Mai Anh T sinh năm 2002
Người đại diện đương nhiên của Sầm Khuất Mai Anh T, ông Sầm Anh T bà Khuất Thị Mai T (vắng mặt).
3. Em Lục Tuệ A sinh năm 2011
Người đại diện đương nhiên của Lục Tuệ A, bà Sầm Anh T, sinh năm

1989 (có đơn đề nghị vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số Y đường Đ, Phường C, Quận V, Tp. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/4/2017 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A và tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Bị đơn bà T, ông T với nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A ký các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số PTH.CN.08.251109 ngày 27/11/2009 và hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số PTH.CN.03.160911 ngày 19/9/2011.

Để thực hiện các hợp đồng trên, Ngân hàng và ông Sầm Anh T, bà Khuất Thị Mai T đã ký kết các hợp đồng sau:

a. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PTH.DN.04.160911/TT ngày 19/9/2011 và giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 1 ngày 26/9/2011, khế ước nhận nợ số 2 ngày 11/10/2011, khế ước nhận nợ số 3 ngày 24/10/2011, chi tiết như sau:

Tổng mức cấp tín dụng: 700.000.000 đồng

Số tiền thực tế giải ngân: 700.000.000 đồng

Thời hạn vay : 84 tháng (từ ngày 19/09/2011 đến ngày 19/09/2018)

Phương thức vay: cho vay theo hạn mức tín dụng

Mục đích: Sữa chữa nhà

Lãi suất vay được tính như sau:

Lãi suất trong hạn: 21,48 %/năm.

Từ ngày 26/12/2011 trở đi, lãi suất thay đổi 03 tháng/lần, được xác định bằng công thức: Lãi suất vay = lãi suất 13 + 9,98 + X (số điều chỉnh lãi suất theo thời kỳ). Lãi suất quá hạn: 150% nhân cho lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn, ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngày 15/02/2017, Ngân hàng ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 15/03/2017 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PTH.DN.04.160911/TT ngày 19/9/2011 và khế ước nhận nợ số 1 ngày 26/09/2011, khế ước nhận nợ số 2 ngày 11/10/2011, khế ước nhận nợ số 3 ngày 24/10/2011 sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 03/4/2017, ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T còn nợ Ngân hàng các khoản sau:

Vốn gốc	:	285.451.218	đồng
Lãi trong hạn	:	14.078.233	đồng
Lãi quá hạn	:	2.527.433	đồng
Phạt chậm trả	:	489.722	đồng
Tổng cộng	:	302.546.606	đồng

b. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PTH.CN.58.120814 ngày 13/8/2014 và giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 1 ngày 13/8/2014, chi tiết như sau:

Tổng mức cấp tín dụng: 250.000.000 đồng

Số tiền thực tế giải ngân: 250.000.000 đồng

Thời hạn vay: 60 tháng (từ ngày 13/8/2014 đến ngày 13/08//2019)

Phương thức vay: cho vay theo hạn mức tín dụng

Mục đích: Vay tiêu dùng

Lãi suất vay được tính như sau:

Lãi suất trong hạn: 10.5 %/năm.

Từ ngày 13/8/2014 trở đi, lãi suất thay đổi 03 tháng/lần, được xác định bằng công thức: Lãi suất vay = lãi suất 13 + 4,5 + X (số điều chỉnh lãi suất theo thời kỳ). Lãi suất quá hạn: 150% nhân cho lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn, ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngày 15/02/2017, Ngân hàng đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 15/3/2017 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PTH.CN.58.120814 ngày 13/8/2014 và khế ước nhận nợ số 1 ngày 13/8/2014 sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 03/4/2017, ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T còn nợ nguyên đơn các khoản sau:

Vốn gốc	:	137.491.000	đồng
Lãi trong hạn	:	5.636.981	đồng
Lãi quá hạn	:	1.158.935	đồng
Phạt chậm trả	:	126.034	đồng
Tổng cộng	:	144.412.950	đồng

c. Căn cứ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số ngày 17/06/2016, Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng giữa bà Khuất Thị Mai T ký với Ngân hàng thương mại cổ phần A về việc sử dụng thẻ tín dụng, ngày 23/6/2016 Ngân hàng đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Khuất Thị Mai T, chi tiết như sau:

Số thẻ : 3567 9400 0001 4510

Ngày cấp : 23/6/2016

Hạn mức thẻ : 20.000.000 đồng

Hiệu lực thẻ : 36 tháng (từ ngày 23/6/2016 đến ngày 23/6/2019).

Lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn: được tính theo quy định trong Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng.

Trong quá trình sử dụng thẻ tín dụng, bà Khuất Thị Mai T đã không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng theo Thông báo giao dịch hàng tháng. Ngày 15/02/2017, Ngân hàng đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 15/3/2017 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu của thẻ tín dụng số 3567 9400 0001 4510 sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 03/4/2017, bà Khuất Thị Mai còn nợ Ngân hàng các khoản sau:

Vốn gốc	:	17.164.801	đồng
Lãi quá hạn	:	774.991	đồng
Tổng cộng	:	17.939.792	đồng

2. Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số PTH.CN.732.230616 ngày 27/6/2016, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung ngày 27/6/2016 và giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 218782159 ngày 27/6/2016:

Tổng mức cấp tín dụng: 100.000.000 đồng

Số tiền thực tế giải ngân: 100.000.000 đồng

Thời hạn vay: 60 tháng (từ ngày 27/6/2016 đến ngày 27/6/2021)

Phương thức vay: cho vay từng lần

Mục đích: Vay tiêu dùng

Lãi suất vay được tính như sau:

Lãi suất trong hạn: 9%/năm.

Từ ngày 27/6/2016 trở đi, lãi suất thay đổi 3 tháng/lần, được xác định bằng công thức: Lãi suất vay = Lãi Suất 13 + 3.9 + X (số điều chỉnh lãi suất theo thời kỳ). Lãi suất quá hạn: 150% nhân cho lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn, ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngày 15/02/2017, Ngân hàng đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 15/3/2017 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu của Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số PTH.CN.732.230616 ngày 27/6/2016 và khế ước nhận nợ số 218782159 ngày 27/6/2016 sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 03/4/2017, ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai còn nợ Ngân hàng các khoản sau:

Vốn gốc	:	93.332.000	đồng
Lãi trong hạn	:	4.130.719	đồng
Lãi quá hạn	:	747.045	đồng
Phạt chậm trả	:	64.622	đồng
Tổng cộng	:	98.274.385	đồng

Như vậy, tổng dư nợ của tất cả các khoản vay trên tính đến ngày khởi kiện là:

Vốn gốc	:	533.439.019	đồng
Lãi trong hạn	:	23.845.933	đồng
Lãi quá hạn	:	5.208.404	đồng
Phạt chậm trả	:	680.378	đồng
Tổng cộng	:	563.173.734	đồng

Để vay các khoản tiền trên ông T bà T đã thế chấp nhà, đất tại số Y đường Đ (thửa đất số 409-410, Tờ bản đồ số 1), phường C, Quận V, Tp. Hồ Chí Minh của ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T được Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 421/04, ngày 10/3/2004, bằng các hợp đồng thế chấp sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 134248 do Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực, số công chứng 53553, quyển số 3, ngày 27/11/2009. Đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/11/2009.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để vay bổ sung số PTH.BĐCN.03.160911/TT do Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực, số công chứng 38308, quyển số 9, ngày 19/9/2011.

Do bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A tổng số tiền còn thiếu (gồm vốn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả) tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 716.120.039 đồng, và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng kể từ ngày 27/9/2018 đến ngày ông T và bà T trả dứt nợ. Trường hợp ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là nhà, đất tại số 35/5 đường Đồng Nai (thửa đất số 409-410, Tờ bản đồ số 1), phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T được Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 421/04, ngày 10/3/2004.

Bị đơn bà Khuất Thị Mai T thừa nhận vợ chồng bà có vay của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A các khoản tiền nói trên, và thế chấp cho nguyên đơn tài sản là nhà, đất tại số 35/5 đường Đồng Nai (thửa đất số 409-410, Tờ bản đồ số 1), phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh do bà và chồng bà đứng tên, được Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 421/04, ngày 10/3/2004. Do có khó khăn về thu nhập, bà xin Ngân hàng cho trả dần mỗi tháng là 10.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Hiện nay tại căn nhà, đất số Y đường Đ, phường C, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh gồm 5 người đang ở là Sầm Anh T, Khuất Thị Mai T, Sầm Anh T, Sầm Khuất Mai Anh T, Lục Tuệ A (con của Sầm Anh T). Trong trường hợp bị phát mãi căn nhà để trả cho Ngân hàng thì vợ chồng bà và các con sẵn sàng chuyển đi nơi ở mới.

Tại bản tự khai ngày 27/7/2018 bà Sầm Anh T trình bày: Bà không biết cha mẹ bà thế chấp căn nhà 35/5 đường Đồng Nai, phường 15, Quận 10, Thành

phố Hồ Chí Minh cho Ngân hàng, bà không có ý kiến và xin vắng mặt tại phiên hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử, cam kết không thắc mắc và khiếu nại gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Thanh N đại diện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà T, ông T có trách nhiệm thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/9/2018 là 716.120.039 đồng, trong đó vốn: 533.439.019; Lãi trong hạn: 121.428.747 đồng; Phạt chậm trả: 680.378 đồng; Lãi quá hạn: 60.571.896 đồng và thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị cấp thẻ và điều khoản sử dụng thẻ tín dụng từ ngày 27/9/2018 cho đến khi thi hành xong khoản nợ. Trường hợp ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là nhà, đất tại số 35/5 đường Đồng Nai (thửa đất số 409-410, Tờ bản đồ số 1), phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T được Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 421/04, ngày 10/3/2004.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn vi phạm Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 716.120.039 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A yêu cầu bị đơn bà bà T, ông T trả số tiền vay còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "tranh chấp về hợp đồng vay tài sản". Do bị đơn bà bà T, ông T cư trú tại Quận 10 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với 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 năm 2015.

- Xét xử vắng mặt bị đơn, bà T ông T đã được Tòa án tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà T, ông T.

Xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Sầm Anh T có đơn đề nghị vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bà Sầm Anh T. Trong bản tự khai bà Thkhai không có ý kiến gì đối với vụ án giữa cha mẹ bà là ông T, bà T với Ngân hàng, do đó Hội đồng xét xử không xét.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PTH.DN.04.160911/TT ngày 19/9/2011, thì bà T, ông T vay của Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 700.000.000 đồng, đã ký nhận giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 1 ngày 26/9/2011, khế ước nhận nợ số 2 ngày 11/10/2011, khế ước nhận nợ số 3 ngày 24/10/2011. Bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ vào ngày 15/02/2017, nên ngày 15/3/2017 nguyên đơn chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 382.978.433 đồng.

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PTH.CN.58.120814 ngày 13/8/2014, thì bà T, ông T vay của Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 250.000.000 đồng, đã ký nhận giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 1 ngày 13/8/2011. Bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ vào ngày 14/11/2016, nên ngày 15/3/2017 nguyên đơn chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 181.294.338 đồng.

Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số PTH.CN.732.230616 ngày 27/6/2016, thì bà T, ông T vay của Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 100.000.000 đồng, đã ký nhận giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 218782159 ngày 27/6/2016. Bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ vào ngày 27/10/2016, nên ngày 15/3/2017 nguyên đơn chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 122.901.978 đồng.

Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số ngày 17/6/2016; Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng thì bà Khuất Thị Mai T được Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu cấp hạn mức 20.000.000 đồng. Loại thẻ vàng chuẩn, thời hạn 36 tháng, từ 23/6/2016 đến 23/6/2019. Do bà T không thanh toán đủ cho nguyên đơn theo thông báo giao dịch hàng tháng. Ngày 15/02/2017 nguyên đơn đã thông báo thu hồi nợ trước hạn. Ngày 15/3/2017 nguyên đơn chuyển toàn bộ số nợ vay của thẻ tín dụng sang nợ quá hạn. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm bà T còn nợ nguyên đơn số tiền 28.945.290 đồng.

Như vậy qua bốn hợp đồng vay tiền nói trên có cơ sở để xác định giữa bị đơn và nguyên đơn có quan hệ vay tài sản. Bị đơn vay của nguyên đơn tổng số tiền giải ngân là 1.070.000.000 đồng, trong quá trình vay bị đơn đã vi phạm thời hạn trả nợ, nên nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày khởi kiện 03/4/2017, bị đơn đã trả được cho nguyên đơn số tiền 1.017.654.048 đồng (trong đó vốn: 536.560.981 đồng và lãi trong hạn là 481.093.067 đồng), còn nợ số tiền 563.173.734 đồng (trong đó vốn gốc: 533.439.019 đồng; Lãi trong hạn: 23.845.933 đồng; Lãi quá hạn: 5.208.404

đồng; Phạt chậm trả: 680.378 đồng). Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/9/2018 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 716.120.039 đồng, (trong đó vốn: 533.439.019; Lãi trong hạn: 121.428.747 đồng; Phạt chậm trả: 680.378 đồng; Lãi quá hạn: 60.571.896 đồng).

Theo quy đinh tại Điều 463, và 466 Bộ luật dân sự thì bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn, mặt dù các khoản vay trên của bị đơn chưa đến hạn phải trả, nhưng do bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ nên nguyên đơn yêu cầu trả toàn bộ số tiền 716.120.039 đồng còn nợ là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.1.2] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 134248 do Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực, số công chứng 53553, quyển số 3, ngày 27/11/2009. Đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/11/2009. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để vay bổ sung số PTH.BĐCN.03.160911/TT do Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực, số công chứng 38308, quyển số 9, ngày 19/9/2011.

Xét, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 421/04, ngày 10/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông T, bà T, có cơ sở xác định đây là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T, bà T. Theo quy định tại Điều 106 Bộ luật dân sự, tài sản là bất động sản thì phải đăng ký. Khi vay bị đơn làm thủ thục thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho nguyên đơn và nguyên đơn có đăng ký thế chấp là phù hợp quy định tại Điều 106, Điều 317 Bộ luật dân sự. Theo quy định tại 319 Bộ luật dân sự thì hiệu lực của hợp đồng thế chấp phát sinh từ thời điểm giao kết. Nên hợp đồng thế chấp tài sản là nhà, đất nói trên giữa bị đơn và nguyên đơn đã phát sinh hiệu lực pháp luật từ thời điểm giao kết. Do đó nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả đúng nợ là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu tính lãi và phí của nguyên đơn đối với bị đơn:

Căn cứ các hợp đồng tín dụng thì lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PTH.DN.04.160911/TT ngày 19/9/2011, là 21,48 %/năm.

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PTH.CN.58.120814 ngày 13/8/2014, Lãi suất áp dụng là 10.5 %/năm. Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số PTH.CN.732.230616 ngày 27/6/2016, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung ngày 27/6/2016 thì lãi suất áp dụng là 9%/năm.
Lãi suất quá hạn áp dụng 150% nhân cho lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định tại 468 Bộ luật dân sự.

Đối với Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số ngày 17/6/2016 thì nguyên đơn áp dụng lãi suất 25,8%/năm và thay đổi lãi suất vào ngày 12/6/2017 là 29%/năm; vào ngày 29/9/2017 là 29%/năm; vào ngày 07/3/2018 là 25,8%/năm, là cao hơn so với quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 "Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không

được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác". Tuy nhiên theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín tụng thì tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong các hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật. Như vậy theo các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thẻ tín dụng nói trên, bà T, ông T đồng ý thỏa thuận và ký hợp đồng với nguyên đơn, nghĩa là mặc nhiên đồng ý thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng các khoản phải trả trong kỳ, chịu các phí, lãi suất phát sinh nếu có.

[4] Xét yêu cầu của bị đơn: Bà Khuất Thị Mai T thừa nhận còn nợ tiền vay của Ngân hàng và yêu cầu được trả mỗi tháng 10.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Xét, Tòa án tiến hòa giải nhưng hai bên đương sự không thống nhất được cách giải quyết. Do đó yêu cầu của bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà T, ông T phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 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.

Trả lại tiền tạm ứng 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, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228, Điều 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 98 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ các Điều 106, 317, 319, 463, 465, 466 và khoản 1 Điều 468, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 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, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Buộc bị đơn bà Khuất Thị Mai T, ông Sầm Anh T có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền còn nợ là 716.120.039 đồng, và thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng thương mại cổ phần A kể từ ngày 27/9/2018 cho đến khi thi hành xong khoản nợ.

Trường hợp bà Khuất Thị Mai T ông Sầm Anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A

được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là nhà, đất tại số 35/5 đường Đồng Nai (thửa đất số 409-410, Tờ bản đồ số 1), phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Sầm Anh T và bà Khuất Thị Mai T được Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 421/04, ngày 10/3/2004, để thu hồi nợ.

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

Án phí dân sự sơ thẩm là 32. 644.802 đồng, bà Khuất Thị Mai T ông Sầm Anh T phải chịu.

Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.263.474 đồng, theo biên lai thu tiền số 0001261 ngày 24/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 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 Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thị Tố Nhân