

**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: 141/2022/DS-ST

Ngày: 25/5/2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 - TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Lưu Đức Quang.

2/ Bà Trần Thị Thanh Tâm.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Phương.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10 địa chỉ 27 đường Thành Thái - Phường 14 Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. thụ lý số 141/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2021. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2022/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022. Quyết định hoãn phiên tòa số: 59/2022/HPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Trụ sở: Láng Hạ, phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L- Giấy ủy quyền số 262/GUQ-NHNo.LTK-PC, ngày 15/3/2021 và Giấy ủy quyền số 264/GUQ-NHNo.LTK-PC, ngày 15/3/2021 (có mặt).

- Bị đơn:

1/Ông B, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Cao Thắng (núi dài), Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà A, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy quyền cho ông B - Giấy ủy quyền số 04/2022/TP/CC/HĐGD, ngày 09/4/2022 tại Phòng Công chứng Lê Kim Thanh (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- 1- Bà S, sinh năm 1977. (vắng mặt)
- 2- Bà H, sinh năm 1977. (vắng mặt)
- 3- Ông P, sinh năm 1981. (vắng mặt)
- 4- Ông L, sinh năm 1983. (vắng mặt)
- 5- K, sinh năm 2011- Bà S (mẹ) là giám hộ theo quy định pháp luật. (vắng mặt)
- 6- R, sinh năm 2009- Bà H (mẹ) là giám hộ theo quy định pháp luật. (vắng mặt)
- 7- H, sinh năm 2011- Bà H (mẹ) là giám hộ theo quy định pháp luật. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng) các bản khai và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày tại phiên tòa, thì nội dung vụ án như sau:

I- Ông B quan hệ tín dụng với Ngân hàng N- Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 từ tháng 05/2020, cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202000457 ngày 28/05/2020.

- Ngày 28/05/2020 đại diện Ngân hàng N- Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 là ông L (chức vụ Phó Giám đốc phụ trách) và ông B có ký Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202000457 với tổng số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng);

Mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp chi phí mua nhà ở, đất ở.

Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng: 12 tháng.

Dư nợ hiện tại: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng)

Lãi suất cho vay là: 10,5 %/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả là 10%/năm.

2/ Tài sản thế chấp : Tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay của ông B tại Ngân hàng N - Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số: Lý Thái Tổ, phường 10, quận 10, Tp. HCM do bà A là chủ sở hữu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CE

103470, số vào sổ cấp GCN: CH 01213 do Ủy ban nhân dân Quận 10, Tp. HCM cấp ngày 03/01/2017, đã cập nhật sang tên bà A ngày 06/01/2017.

+Tài sản trên thế chấp tại Ngân hàng N - Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603LCP202000359 ngày 27/05/2020, số công chứng: 008549, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Mai Việt Cường chứng nhận, đã được Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất đai quận 10, Tp. HCM chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 27/05/2020;

II- Bà A quan hệ tín dụng với Ngân hàng N - Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 từ tháng 05/2020, cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202000451 ngày 27/05/2020.

- Ngày 27/05/2020 đại diện Ngân hàng N- Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 là ông L (chức vụ Phó Giám đốc phụ trách) và bà A có ký Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202000451 với tổng số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng);

Mục đích sử dụng tiền vay: Bu đắp chi phí mua nhà ở, đất ở.

Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng: 12 tháng.

Dư nợ hiện tại: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng)

Lãi suất cho vay là: 10,5 %/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả là 10%/năm.

2/ Tài sản thế chấp : Tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay của bà A tại Ngân hàng N - Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Lý Thái Tổ, phường 10, quận 10, Tp. HCM do bà A là chủ sở hữu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CE 103470, số vào sổ cấp GCN: CH 01213 do Ủy ban nhân dân Quận 10, Tp. HCM cấp ngày 03/01/2017, đã cập nhật sang tên bà A ngày 06/01/2017.

+Tài sản trên thế chấp tại Ngân hàng N- Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603LCP202000353 ngày 25/05/2020, số công chứng: 008341, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Mai Việt Cường chứng nhận, đã được Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất đai quận 10 chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 26/05/2020;

Do đó Ngân hàng N có ý kiến về vụ án trên như sau:

- Ngân hàng N yêu cầu ông B thanh toán ngay, toàn bộ số tiền nợ và lãi phát sinh tính đến ngày 25/5/2022 là 2.418.265.774 đồng (gồm tiền nợ gốc vay là 2.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn là 289.972.601 đồng, lãi quá hạn là 128.293.173 đồng. Và có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 26/5/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng.

- Ngân hàng N yêu cầu bà A thanh toán ngay, toàn bộ số tiền nợ và lãi phát sinh tính đến ngày 25/5/2022 là 2.418.265.774 đồng (gồm tiền nợ gốc vay là 2.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn là 289.972.601 đồng, lãi quá hạn là 128.293.173 đồng. Và có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 26/5/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng.

Nếu ông B, bà A không thanh toán được nợ, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ: Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh do bà A là chủ sở hữu, quản lý và sử dụng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CE 103470, số vào sổ cấp GCN: CH 01213 do Ủy ban nhân dân Quận 10, Tp. HCM cấp ngày 03/01/2017, đã cập nhật sang tên bà A ngày 06/01/2017) để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

- Ý kiến của bị đơn:

1/ Ông B: Xác nhận việc vay, thế chấp tài sản và số tiền còn thiếu nợ Ngân hàng N như nguyên đơn nêu là chính xác và đúng sự thật. Ông B chỉ xin nguyên đơn cho thêm thời gian để cố gắng thanh toán dứt điểm khoản nợ Ngân hàng.

2/ Bà A:

Xác nhận việc vay, thế chấp tài sản và số tiền còn thiếu nợ Ngân hàng N như nguyên đơn nêu là chính xác và đúng sự thật. Chỉ xin nguyên đơn cho thêm thời gian để cố gắng thanh toán dứt điểm khoản nợ Ngân hàng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đã được Tòa triệu tập họp lệ nhưng không tới Tòa hòa giải, xét xử, vì vậy Tòa đưa vụ án ra xét xử.

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

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện các thủ tục xét xử vắng mặt đối với nguyên đơn, bị đơn đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp trong vụ án theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là việc Ngân hàng N - Chi nhánh Lý Thường Kiệt cho ông B, bà A vay tiền để tiêu dùng, là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại Quận 10, theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10.

Xét thấy nguyên đơn Ngân hàng N có giấy ủy quyền cho ông L đại diện tham gia tố tụng, giấy ủy quyền phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận tư cách tham gia tố tụng của ông L.

Bà A có giấy ủy quyền cho ông B đại diện từ ngày 09/4/2022, giấy ủy quyền phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận tư cách đại diện trong phiên Tòa ngày hôm nay của ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ông B quan hệ tín dụng với Ngân hàng N- Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 từ tháng 05/2020, cụ thể như sau:

1/Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202000457 ngày 28/05/2020.

- Ngày 28/05/2020 đại diện Ngân hàng N- Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 là ông L (chức vụ Phó Giám đốc phụ trách) và ông B có ký Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202000457 với tổng số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng);

Mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp chi phí mua nhà ở, đất ở.

Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng: 12 tháng.

Dư nợ hiện tại: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng)

Lãi suất cho vay là: 10,5 %/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả là 10%/năm.

2/ Tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay của bà A tại Ngân hàng N - Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Lý Thái Tổ, phường 10, quận 10, Tp. HCM do bà A là chủ sở hữu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CE 103470, số vào sổ cấp GCN: CH 01213 do Ủy ban nhân dân Quận 10, Tp. HCM cấp ngày 03/01/2017, đã cập nhật sang tên bà A ngày 06/01/2017.

+Tài sản trên thế chấp tại Ngân hàng N- Phòng giao dịch số 3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603LCP202000359 ngày 27/05/2020, số công chứng: 008549, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Mai Việt Cường chứng nhận, đã được Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai quận 10, Tp. HCM chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 27/05/2020;

[2.2] Bà A quan hệ tín dụng với Ngân hàng N - Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 từ tháng 05/2020, cụ thể như sau:

1/Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202000451 ngày 27/05/2020.

- Ngày 27/05/2020 đại diện Ngân hàng N - Chi nhánh Lý Thường Kiệt - - Phòng giao dịch số 3 là ông L (chức vụ Phó Giám đốc phụ trách) và bà A có ký Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-202000451 với tổng số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng);

Mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp chi phí mua nhà ở, đất ở.

Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng: 12 tháng.

Dư nợ hiện tại: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng)

Lãi suất cho vay là: 10,5 %/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả là 10%/năm.

2/ Tài sản thế chấp : Tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay của bà A tại Ngân hàng N - Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Lý Thái Tổ, phường 10, quận 10, Tp. HCM do bà A là chủ sở hữu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CE 103470, số vào sổ cấp GCN: CH 01213 do Ủy ban nhân dân Quận 10, Tp. HCM cấp ngày 03/01/2017, đã cập nhật sang tên bà A ngày 06/01/2017.

+Tài sản trên thế chấp tại Ngân hàng N- Chi nhánh Lý Thường Kiệt - Phòng giao dịch số 3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603LCP202000353 ngày 25/05/2020, số công chứng: 008341, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Mai Việt Cường chứng nhận, đã được Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai quận 10 chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 26/05/2020;

Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Ngân hàng N yêu cầu ông B thanh toán ngay, toàn bộ số tiền nợ và lãi phát sinh tính đến ngày 25/5/2022 là 2.418.265.774 đồng (gồm tiền nợ gốc vay là 2.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn là 289.972.601 đồng, lãi quá hạn là 128.293.173 đồng. Và có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 26/5/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng.

- Ngân hàng N yêu cầu bà A thanh toán ngay, toàn bộ số tiền nợ và lãi phát sinh tính đến ngày 25/5/2022 là 2.418.265.774 đồng (gồm tiền nợ gốc vay là 2.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn là 289.972.601 đồng, lãi quá hạn là 128.293.173 đồng. Và có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 26/5/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất; còn theo qui định tại Điều 280 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận, nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc. Vì vậy Ngân hàng N yêu cầu tòa án xét xử, buộc:

- Ngân hàng N yêu cầu ông B thanh toán ngay, toàn bộ số tiền nợ và lãi phát sinh tính đến ngày 25/5/2022 là 2.418.265.774 đồng (gồm tiền nợ gốc vay là 2.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn là 289.972.601 đồng, lãi quá hạn là 128.293.173 đồng. Và có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 24/3/2021 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng.

- Ngân hàng N yêu cầu bà A thanh toán ngay, toàn bộ số tiền nợ và lãi phát sinh tính đến ngày 25/5/2022 là 2.418.265.774 đồng (gồm tiền nợ gốc vay là 2.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn là 289.972.601 đồng, lãi quá hạn là 128.293.173 đồng. Và có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 24/3/2021 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng.

Là phù hợp các quy định pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo xác minh của Công an Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thì hiện nay tại địa chỉ: Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh hiện đang có những người đang sinh sống như sau:

- 1- Ông H, sinh năm 1948. (mất năm 2018)
- 2- Bà S, sinh năm 1977.
- 3- Bà H, sinh năm 1977.
- 4- Ông P, sinh năm 1981.
- 5- Ông L, sinh năm 1983.
- 6- K, sinh năm 2011- Bà S (mẹ) là giám hộ theo quy định pháp luật.
- 7- R, sinh năm 2009- Bà H (mẹ) là giám hộ theo quy định pháp luật.
- 8- H, sinh năm 2011- Bà H (mẹ) là giám hộ theo quy định pháp luật.

Ngày 11/6/2021 Tòa tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tại nhà, địa chỉ: Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Các đương sự và đại diện chính quyền địa phương xác nhận từ khi thế chấp tài sản, căn nhà trên không thay đổi, sửa chữa hay xây dựng mới bất cứ chỗ nào trong căn nhà trên. Vì vậy không phát sinh tranh chấp liên quan đến việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo căn nhà.

Trường hợp Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền làm thủ tục phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất nêu trên thì Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền có quyền ra Quyết định buộc những người đang ở tại địa chỉ trên phải ra khỏi nhà theo quy định pháp luật.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn- Ông B, sinh năm 1954 là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí, vì vậy ông B được miễn án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và 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. Bà A phải chịu án phí DSST theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 280, khoản 1 Điều 357, Điều 463, khoản 1,5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Áp dụng điểm đ, khoản 1 Điều 12, 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 và danh mục mức án phí, lệ phí tòa án ban hành kèm theo.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Ông B phải thanh toán ngay, toàn bộ số tiền nợ Ngân hàng N, tính đến ngày 25/5/2022 là 2.418.265.774 (hai tỷ, bốn trăm mười tám triệu, hai trăm sáu mươi năm nghìn, bảy trăm, bảy mươi bốn) đồng (gồm tiền nợ gốc vay là 2.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn là 289.972.601 đồng, lãi quá hạn là 128.293.173 đồng. Ông B còn có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 26/5/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng.

- Bà A phải thanh toán ngay, toàn bộ số tiền nợ Ngân hàng N, tính đến ngày 25/5/2022 là 2.418.265.774 (hai tỷ, bốn trăm mười tám triệu, hai trăm sáu mươi năm nghìn, bảy trăm, bảy mươi bốn) đồng (gồm tiền nợ gốc vay là 2.000.000.000 đồng, Lãi trong hạn là 289.972.601 đồng, lãi quá hạn là 128.293.173 đồng. Bà A còn có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 26/5/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng.

Nếu ông B, bà A không thanh toán được nợ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền làm thủ tục phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ: Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CE 103470, số vào sổ cấp GCN: CH 01213 do Ủy ban nhân dân Quận 10, Tp. HCM cấp ngày 03/01/2017, đã cập nhật sang tên bà A ngày 06/01/2017) để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: 80.365.315 (Tám mươi triệu, ba trăm sáu mươi năm nghìn, ba trăm mười năm) đồng, bà A phải chịu.

Ông B, sinh năm 1954 là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí, vì vậy ông B được miễn án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Pháp lệnh người cao tuổi và 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.

Ngân hàng N không phải chịu án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí là: 36.497.384 đồng cho Ngân hàng N, theo biên lai thu số AA/2019/0050106 ngày 24/3/2021; và: 36.497.384 đồng cho Ngân hàng N theo biên lai thu số AA/2019/0050105 ngày 26/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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.

Thời hạn kháng cáo bản án là 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với các đương sự có mặt tại phiên Tòa. Thời hạn kháng cáo bản án đối với các đương sự vắng mặt tại phiên Tòa là 15 ngày kể từ ngày các đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Lương Anh Tuấn