TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 533/2017/DS - ST
Ngày: 16/10/2017
V/v : Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Phúc.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đoàn Văn Rỹ.

2. Ông Nguyễn Thanh Tú Em.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lâm Cao Sơn – Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 tham gia phiên tòa***: Bà Ngô Thị Kim Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 243/2016/TLST - DS ngày 03 tháng 10 năm 2016 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 182/2017/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số:185/2017/QĐST- DS ngày 29/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V.

Địa chỉ: Tầng 8 Tòa Nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị Nguyệt T, sinh năm:1983 (theo giấy ủy quyền số 12 ngày 10/8/2016).

(Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Chí B, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

Bà Hứa Thiếu M, sinh năm 1959 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 32 Nguyễn Văn Của, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền ông Phan Ngọc B2, sinh năm:1974 theo Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2016 lập tại Văn phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

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

Ông Âu Chí M2, ông Lý Bửu T1, trẻ Âu Gia T2, ông Âu Gia V1, bà Văn Ngọc Thủy T3, trẻ Âu Gia N, bà Nguyễn Thị Thùy T4, bà Huỳnh Thị Lan N2, trẻ Huỳnh Nhật M2.

Địa chỉ: 294/2 Mã Lò, khu phố 6, phường A, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 11/8/2016 cùng các tài liệu chứng cứ và tại phiên tòa Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V có người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị Nguyệt T trình bày: Ngày 09/12/2014 Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V – Chi nhánh Tân Định ký hợp đồng tín dụng với bà Hứa Thiếu M và cho bà M vay số tiền 12.000.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất theo hợp đồng, mục đích vay thanh toán tiền mua nhà đất. Kèm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 2203-LDS-201400452 ngày 09/12/2014 và có các tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất tại địa 294/2 Mã Lò, khu phố 6, phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ số 78-SĐN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 15/02/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 28/7/2015. Quyền sử dụng đất tại thửa đất 516, tờ bản đồ số 23, phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 18/8/2006. Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 08/7/2015 đứng tên ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Bình Tân ngày 12/8/2015.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất 1032, tờ bản đồ số 4, tại xã Bình Trị Đông, Huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 294/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015. Quyền sử dụng đất tại thửa đất 1034, tờ bản đồ số 4, tại xã Bình Trị Đông, Huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 293/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015 đứng tên ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Bình Tân ngày 13/8/2015.

Đến ngày 27/8/2015 Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V – Chi nhánh Tân Định ký tiếp hợp đồng tín dụng với bà Hứa Thiếu M và cho bà M vay số tiền

2.500.00.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015, thời hạn vay 168 tháng, lãi suất theo hợp đồng, mục đích vay thanh toán tiền mua nhà đất. Kèm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 2203-LDS-201500210 ngày 27/8/2015. Có tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 1090, tờ bản đồ số 04, phường Bình Trị Đông A,Quận Bình Tân, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSDĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/11/2004 đứng tên ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 46/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/9/2015. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Bình Tân ngày 10/9/2015. Thực hiện hợp đồng đến ngày 15/7/2016 ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông Bình, bà M không thiện chí trả nợ nên Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V khởi kiện ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M yêu cầu ông Bình, bà M có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền vốn 13.868.380.000 đồng và tiền lãi trong hạn số tiền 2.063.605.766 đồng. Tổng cộng số tiền 15.931.985.766 đồng. Thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Nếu ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M không thanh toán một lần số tiền trên thì Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất tại địa 294/2 Mã Lò, khu phố 6, phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân chỉ thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ số 78-SĐN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 15/02/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 28/7/2015.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất 516, tờ bản đồ số 23, phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 18/8/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 08/7/2015.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất 1032, tờ bản đồ số 4, tại xã Bình Trị Đông, Huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 294/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất 1034, tờ bản đồ số 4, tại xã Bình Trị Đông, Huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 293/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 1090, tờ bản đồ số 04, phường Bình Trị Đông A,Quận Bình Tân,theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSDĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/11/2004. Tất cả đều đứng tên ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M để thu hồi nợ.

Sau khi ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M thanh toán xong số tiền trên thì Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V – Chi nhánh Tân Định có trách nhiệm

hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 15/02/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 28/7/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 18/8/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 08/7/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 294/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 293/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSDĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/11/2004 cho ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M (Tất cả là bản chính).

Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M có người đại diện theo ủy quyền ông Phan Ngọc B2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng và Ông Bình, bà M thừa nhận còn nợ số tiền vốn 13.868.380.000 đồng và tiền lãi trong hạn tính đến ngày 16/10/2017 số tiền 2.063.605.766 đồng. Tổng cộng số tiền 15.931.985.766 đồng. Ông Bình, bà M đồng ý thanh toán số tiền trên nhưng xin giảm lãi 1/2 tiền lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**:** Ông Âu Chí M2, ông Lý Bửu T1, trẻ Âu Gia T2, ông Âu Gia V1, bà Văn Ngọc Thủy T3, trẻ Âu Gia N, bà Nguyễn Thị Thùy T4, bà Huỳnh Thị Lan N2, trẻ Huỳnh Nhật M2 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại nơi cư trú và Tòa án nhân dân Quận 8 đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng: thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận,công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không đến Tòa trình bày yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký là đúng quy định của pháp luật, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không có gì sai phạm. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014 và Hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015 giữa Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V – Chi nhánh Tân Định và ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M. Thể hiện ông Bình, bà M có nợ Ngân hàng số tiền vốn 13.868.380.000 đồng và tiền lãi trong hạn số tiền 2.063.605.766 đồng. Tổng cộng số tiền 15.931.985.766 đồng là có căn cứ. Do đó đề nghị Hội đồng căn cứ Điều 471,

Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 và Luật tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Âu Chí M2, ông Lý Bửu T1, trẻ Âu Gia T2, ông Âu Gia V1, bà Văn Ngọc Thủy T3, trẻ Âu Gia N, bà Nguyễn Thị Thùy T4, bà Huỳnh Thị Lan N2, trẻ Huỳnh Nhật M2 hiện có đăng ký hộ khẩu thường trú tại nơi cư trú và Tòa án nhân dân Quận 8 đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng: thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp,tiếp cận,công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không đến Tòa đúng theo qui định của Điều 177, Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét thấy ông Âu Chí M2, ông Lý Bửu T1, trẻ Âu Gia T2, ông Âu Gia V1, bà Văn Ngọc Thủy T3, trẻ Âu Gia N, bà Nguyễn Thị Thùy T4, bà Huỳnh Thị Lan N2, trẻ Huỳnh Nhật M2 đã vắng mặt tại phiên tòa xét xử đến đến lần thứ hai. Tòa án nhân dân Quận 8 tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, trong đó bị đơn cư trú tại quận 8, vì vậy vụ tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hợp đồng tín dụng được lập ngày 09/12/2014 và Kèm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ lập ngày 09/12/2014 nên việc khởi kiện của nguyên đơn còn thời hiệu đúng theo Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về các yêu cầu và trách nhiệm của đương sự:

Căn cứ vào chứng cứ, cùng lời trình bày của các đương sự có đủ cơ sở xác định Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V – Chi nhánh Tân Định ký hợp đồng tín dụng với bà Hứa Thiếu M và cho bà M vay số tiền 12.000.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201400378 ngày 09/12/2014. Thời hạn vay 180 tháng, lãi suất theo hợp đồng, mục đích vay thanh toán tiền mua nhà đất. Kèm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 2203-LDS-201400452 ngày 09/12/2014 và có các tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất tại địa 294/2 Mã Lò, khu phố 6, phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân chỉ thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ số 78-SĐN, theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất ở số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 15/02/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 28/7/2015. Quyền sử dụng đất tại thửa đất 516, tờ bản đồ số 23, phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 18/8/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 08/7/2015 đứng tên ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bình Tân ngày 12/8/2015.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất 1032, tờ bản đồ số 4, tại xã Bình Trị Đông, Huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 294/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015. Quyền sử dụng đất tại thửa đất 1034, tờ bản đồ số 4, tại xã Bình Trị Đông, Huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 293/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015 đứng tên ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Bình Tân ngày 13/8/2015.

Đến ngày 27/8/2015 Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V – Chi nhánh Tân Định ký tiếp hợp đồng tín dụng với bà Hứa Thiếu M và cho bà M vay số tiền 2.500.00.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 2203-LAV-201500138 ngày 27/8/2015, thời hạn vay 168 tháng, lãi suất theo hợp đồng, mục đích vay thanh toán tiền mua nhà đất. Kèm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 2203-LDS-201500210 ngày 27/8/2015. Có tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 1090, tờ bản đồ số 04, phường Bình Trị Đông A,Quận Bình Tân, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSDĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/11/2004 đứng tên ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 46/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/9/2015. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Bình Tân ngày 10/9/2015 là có căn cứ pháp luật.

Xét yêu cầu Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V yêu cầu ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền vốn 13.868.380.000 đồng thì như đã phân tích trên là có căn cứ buộc ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền trên. Do ông Bình, bà M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn tính đến ngày 14/10/2017 số tiền 2.063.605.766 đồng mà ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M có trách nhiệm thanh toán trên số nợ gốc thì với mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn theo hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết là có căn cứ chấp nhận do

phù hợp với mức lãi suất được được quy định tại Thông Tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân Hàng Nhà Nước V.

Tổng cộng số tiền ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền vốn 13.868.380.000 đồng + tiền lãi 2.063.605.766 đồng = số tiền 15.931.985.766 đồng.

Sau khi ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M thanh toán xong số tiền trên thì Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V – Chi nhánh Tân Định có trách nhiệm hoàn trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 15/02/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 28/7/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 18/8/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 08/7/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 294/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 293/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSDĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/11/2004 cho ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M (Tất cả là bản chính).

Xét ý kiến của ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M thừa nhận còn nợ số tiền vốn 13.868.380.000 đồng và tiền lãi trong hạn tính đến ngày 16/10/2017 số tiền 2.063.605.766 đồng.Tổng cộng số tiền 15.931.985.766 đồng thì ông Bình, bà M đồng ý thanh toán số tiền trên nhưng xin giảm lãi 1/2 tiền lãi thì như phân tích trên lời trình bày không phù hợp do thời hạn thiếu nợ đã lâu và phía Ngân hàng không đồng ý giảm lãi nên không có căn cứ chấp nhận.

Xét khoản tiền mà bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn được đảm bảo bởi Quyền sử dụng đất tại địa 294/2 Mã Lò, khu phố 6, phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân chỉ thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ số 78-SĐN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 15/02/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 28/7/2015. Quyền sử dụng đất tại thửa đất 516, tờ bản đồ số 23, phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 18/8/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 08/7/2015, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 38/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Bình Tân ngày 12/8/2015.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất 1032, tờ bản đồ số 4, tại xã Bình Trị Đông, Huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân), theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 294/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015. Quyền sử dụng đất tại thửa đất 1034, tờ bản đồ số 4, tại xã Bình Trị Đông, Huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 293/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 37/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/8/2015 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Bình Tân ngày 13/8/2015.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 1090, tờ bản đồ số 04, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSDĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/11/2004, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 46/2015/EIBTĐ-HVH/TC ngày 07/9/2015 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Bình Tân ngày 10/9/2015. Tất cả đều đứng tên ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M để vay vốn là phù hợp theo các Điều 342, Điều 349, Điều 350, Bộ luật dân sự năm 2005, nếu bị đơn không trả dứt điểm cho nguyên đơn số tiền trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M có lỗi trong vụ án tranh chấp này nên phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn.

Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 177, Điều 179, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 342, Điều 349, Điều 350, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ Luật tổ chức tín dụng có hiệu lực ngày 01/01/2011.

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

- Căn cứ pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án có hiệu lực từ ngày 01/7/2009.

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 có hiệu lực ngày vào ngày 01/01/2017.

- Căn cứ Thông Tư 12/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam.

Tuyên xử: vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Âu Chí M2, ông Lý Bửu T1, trẻ Âu Gia T2, ông Âu Gia V1, bà Văn Ngọc Thủy T3,

trẻ Âu Gia N, bà Nguyễn Thị Thùy T4, bà Huỳnh Thị Lan N2, trẻ Huỳnh Nhật M2.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V.

Buộc ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V số tiền 15.931.985.766 đồng (trong đó gồm số tiền nợ vốn 13.868.380.000 đồng và tiền lãi trong hạn số tiền 2.063.605.766 đồng). Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V - Chi Nhánh Tân Định có trách nhiệm hoàn trả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 15/02/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 28/7/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 18/8/2006, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 08/7/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 294/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 293/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 30/3/2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSDĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/11/2004 (tất cả bản chính) cho ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M sau khi đã nhận đầy đủ số tiền nợ trên.

Nếu ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M không trả dứt điểm toàn bộ số tiền trên cho Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V thì Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất tại địa 294/2 Mã Lò, khu phố 6, phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân chỉ thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ số 78-SĐN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H01614/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 15/02/2006 và Quyền sử dụng đất tại thửa đất 516, tờ bản đồ số 23, phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số H02018/Bình Trị Đông A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 18/8/2006.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất 1032, tờ bản đồ số 4, tại xã Bình Trị Đông, Huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 294/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002 và Quyền sử dụng đất tại thửa đất 1034, tờ bản đồ số 4, tại xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 293/QSDĐ /UB-BTĐÔNG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/10/2002

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 1090, tờ bản đồ số 04, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88/QSDĐ/BTĐA do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/11/2004 để thu hồi nợ.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Trí B, bà Hứa Thiếu M có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 123.931.985 đồng.

Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu V không phải chịu án phí. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 61.056.562 đồng cho Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt đã nộp theo biên lai thu số 0001899 ngày 26/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

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

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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, 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.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày Toà tuyên án; Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được tống đạt hoặc được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q8;
- Chi cục THADS Q8;
- Các đương sự

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

Trần Văn Phúc