

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 162/2020/DS-ST

Ngày: 29/6/2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Ngọc;
2. Bà Nguyễn Phước Trinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Lê Văn Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 6 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 589/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2019, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2020/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 120/2020/QĐST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà S số 111A, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, sinh năm 1965 – Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: P5, tập thể B, tổ 59, phường Ô, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Hồ Trung H, sinh năm 1981 (vắng mặt);

+ Bà Lê Thị Như Q, sinh năm 1994 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà P, 26 U, Phường 25, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

+ Ông Lê Anh T, sinh năm 1989 (vắng mặt);

+ Bà Trần Thị Cẩm V, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 9, ấp 8, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1985 (có đơn xin vắng mặt);

+ Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1996 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 243/37/29 đường H, Phường 8, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện nộp ngày 20/8/2019, lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Như Q trình bày:

Ngày 28/3/2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và vợ chồng bà Trần Thị Cẩm V, ông Lê Anh T ký hợp đồng tín dụng số 0260.HĐTD.VIB627.18 để vay số tiền 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng, mục đích vay để đáp ứng nhu cầu về nhận chuyển nhượng bất động sản, hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 300 tháng từ ngày tiếp theo của ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 29/3/2043. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9.49%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là lãi suất cơ sở trong thời kỳ + biên độ 3.59%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.89%/năm. Trả nợ gốc: Hoàn trả khoản vay gốc hàng tháng vào ngày 29 trả 8.334.000 đồng, tháng cuối thanh toán dứt điểm. Trả nợ lãi: Hoàn trả lãi hàng tháng vào ngày 29, ngày trả lãi đầu tiên ngày 29/4/2018.

Ngân hàng TMCP Q – chi nhánh G – phòng giao dịch H đã giải ngân cho ông Lê Anh T và bà Trần Thị Cẩm V khế ước nhận nợ số 0260.KUNN.VIB27.18 ngày 29/3/2018 với số tiền là 2.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng số 0260.HĐTD.VIB627.18.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà V, ông T và Ngân hàng có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0260.HĐTC.VIB627.18 ngày 07/4/2018 để thế chấp đối với tài sản là diện tích đất 91,5m² thuộc thửa 96 tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích xây dựng 74,8m², diện tích sàn 145,9m², cấp (hạng) IV, số tầng 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00665 do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Bích Ngọc ngày 16/9/2011 (cập nhật biến động ngày 06/4/2018 chuyển nhượng cho ông Lê Anh T theo hồ sơ số 003627.CN.009). Việc thế chấp cũng được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Khi thực hiện hợp đồng, ông T, bà V luôn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của khách hàng sang nợ quá hạn từ ngày 29/3/2019. Do đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà V, ông T phải trả số tiền gốc là 2.324.986.000 (hai tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 29/6/2020 là 333.831.323 (ba trăm ba mươi ba triệu tám trăm ba mươi một nghìn ba trăm hai mươi ba) đồng, nợ lãi quá hạn là 185.717.622 (một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm mười bảy

ngàn sáu trăm hai mươi hai) đồng. Tổng cộng: 2.844.534.945 (hai tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm bốn mươi lăm) đồng.

Nguyên đơn còn yêu cầu bà V và ông T phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/6/2020 đối với số tiền gốc 2.324.986.000 (hai tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cho đến khi ông T, bà V thanh toán hết số tiền gốc, mức lãi suất được tính theo lãi suất do các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 0260.HĐTD.VIB627.18 ngày 28/3/2018 mà hai bên đã ký kết và nếu bà V và ông T không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì nguyên đơn yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0260.HĐTC.VIB627.18 ngày 07/4/2018 để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Đối với bị đơn ông Lê Anh T, bà Trần Thị Cẩm V dù đã được Tòa án nhân dân huyện Củ Chi tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng ông T, bà V vẫn không đến Tòa để giải quyết vụ kiện và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án nên Tòa án mở phiên tòa xét xử vắng mặt ông T, bà V để Hội đồng xét xử xem xét và quyết định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Thu S có đơn xin vắng mặt tại phiên hòa giải, phiên họp, xét xử.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:

Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án; về việc xác định tư cách tham gia tố tụng; về việc xác minh, thu thập, giao nhận chứng cứ cũng như về trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý vụ án cho Viện kiểm sát và cho đương sự.

Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án dù đã được Tòa án triệu tập. Đề nghị khắc phục vi phạm về thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử.

- Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản, bị đơn hiện đang cư trú trên địa bàn huyện C nên thuộc thẩm

quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Lê Anh T, bà Trần Thị Cẩm V đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng tại phiên tòa hôm nay vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Thu S đều có đơn xin Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà D, bà S là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu bà Trần Thị Cẩm V và ông Lê Anh T có trách nhiệm trả số tiền gốc là 2.324.986.000 (hai tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 29/6/2020 là 333.831.323 (ba trăm ba mươi ba triệu tám trăm ba mươi một nghìn ba trăm hai mươi ba) đồng, nợ lãi quá hạn là 185.717.622 (một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm mười bảy nghìn sáu trăm hai mươi hai) đồng. Tổng cộng: 2.844.534.945 (hai tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm bốn mươi lăm) đồng.

Ngoài ra, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu bà V và ông T phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/6/2020 đối với số tiền gốc 2.324.986.000 (hai tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cho đến khi ông T, bà V thanh toán hết số tiền gốc, mức lãi suất được tính theo lãi suất do các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 0260.HĐTD.VIB627.18 ngày 28/3/2018 mà hai bên đã ký kết và nếu bà V và ông T không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0260.HĐTC.VIB627.18 ngày 07/4/2018 để ngân hàng thu hồi nợ.

Ngày 28/3/2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và vợ chồng bà Trần Thị Cẩm V, ông Lê Anh T ký hợp đồng tín dụng số 0260.HĐTD.VIB627.18 để vay số tiền 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng, mục đích vay để đáp ứng nhu cầu về nhận chuyển nhượng bất động sản, hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 300 tháng từ ngày tiếp theo của ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 29/3/2043. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9.49%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là lãi suất cơ sở trong thời kỳ + biên độ 3.59%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.89%/năm. Trả nợ gốc: Hoàn trả khoản vay gốc hàng tháng vào ngày 29 trả 8.334.000 đồng, tháng cuối thanh toán dứt điểm. Trả nợ lãi: Hoàn trả lãi hàng tháng vào ngày 29, ngày trả lãi đầu tiên 29/4/2018.

Xét về thời hạn vay là 300 tháng kể từ ngày 29/3/2018 đến nay chưa hết hạn hợp đồng tuy nhiên theo thỏa thuận của các bên tại khoản 3, Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 0260.HĐTD.VIB627.18 ngày 28/3/2018 “Trường hợp bên được cấp tín dụng không thanh

toán bất kỳ số dư nợ gốc nào phải trả vào ngày đến hạn theo tài liệu vay vốn và không được ngân hàng chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ, ngân hàng có quyền quyết định chuyển số dư nợ gốc đó sang nợ quá hạn và thực hiện ngay các biện pháp thu hồi nợ phù hợp với quy định của pháp luật”, theo Điều 280 Bộ luật Dân sự về việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và đúng phương thức đã thỏa thuận, nghĩa vụ trả tiền bao gồm kể cả tiền lãi trên nợ gốc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Do đó Ngân hàng nộp đơn yêu cầu khởi kiện là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Xét thấy việc bà V và ông T không trả tiền cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, không đảm bảo việc phía Ngân hàng thu hồi nợ, gây thiệt hại quyền lợi của Ngân hàng, đã vi phạm vào Điều 4 của hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông T, bà V trả số tiền gốc là 2.324.986.000 (hai tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 29/6/2020 là 333.831.323 (ba trăm ba mươi ba triệu tám trăm ba mươi một nghìn ba trăm hai mươi ba) đồng, nợ lãi quá hạn là 185.717.622 (một trăm tám mươi tám triệu bảy trăm mười bảy nghìn sáu trăm hai mươi hai) đồng. Tổng cộng: 2.844.534.945 (hai tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm bốn mươi lăm) đồng, trả ngay 01 lần sau khi án phát sinh hiệu lực pháp luật là có cơ sở. Ngoài ra cần buộc bà V, ông T phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/6/2020 đối với số tiền gốc 2.324.986.000 (hai tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cho đến khi ông T, bà V thanh toán hết số tiền gốc, mức lãi suất được tính theo lãi suất do các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 0260.HĐTD.VIB627.18 ngày 28/3/2018 mà hai bên đã ký kết là phù hợp.

Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên, các bên có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0260.HĐTC.VIB627.18 ngày 07/4/2018 đối với diện tích đất 91,5m² thuộc thửa 96 tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích xây dựng 74,8m², diện tích sàn 145,9m², cấp (hạng) IV, số tầng 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00665 do Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Bích N ngày 16/9/2011 (cập nhật biến động ngày 06/4/2018 chuyển nhượng cho ông Lê Anh T theo hồ sơ số 003627.CN.009). Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc đối tượng phải đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc thế chấp cũng được đăng ký theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 09/4/2018. Do đó, nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi đối với diện tích đất 91,5m² thuộc thửa 96 tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích xây dựng 74,8m², diện tích sàn 145,9m², cấp (hạng) IV, số

tầng 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00665 do Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Bích N ngày 16/9/2011 (cập nhật biến động ngày 06/4/2018 chuyển nhượng cho ông Lê Anh T theo hồ sơ số 003627.CN.009), thời điểm xem xét hiện trạng không có gì thay đổi so với thời điểm các bên ký Hợp đồng thế chấp. Trên phần diện tích đất thế chấp, hiện tại có 02 người đang sinh sống là bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Thu S. Bà D, bà S là người đang sinh sống trên đất cũng không có ý kiến gì đối với vụ kiện nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ kiện này là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, buộc bà Trần Thị Cẩm V, ông Lê Anh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền gốc 2.324.986.000 (hai tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 29/6/2020 là 333.831.323 (ba trăm ba mươi ba triệu tám trăm ba mươi một nghìn ba trăm hai mươi ba) đồng, nợ lãi quá hạn là 185.717.622 (một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm mười bảy nghìn sáu trăm hai mươi hai) đồng. Tổng cộng: 2.844.534.945 (hai tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm bốn mươi lăm) đồng trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Anh T, bà Trần Thị Cẩm V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn, đồng thời hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 322, Điều 463, Điều 466, Khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, buộc bà Trần Thị Cẩm V và ông Lê Anh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số

tiền gốc 2.324.986.000 (hai tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn 333.831.323 (ba trăm ba mươi ba triệu tám trăm ba mươi một nghìn ba trăm hai mươi ba) đồng, nợ lãi quá hạn là 185.717.622 (một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm mười bảy nghìn sáu trăm hai mươi hai) đồng. Tổng cộng: 2.844.534.945 (hai tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm bốn mươi lăm) đồng, trả ngay 01 lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà V, ông T phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 30/6/2020 đối với số tiền gốc 2.324.986.000 (hai tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cho đến khi ông T, bà V thanh toán hết số tiền gốc trên, mức lãi suất được tính theo lãi suất do các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0260.HĐTD.VIB627.18 ngày 28/3/2018 mà các bên đã ký kết.

2. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Trần Thị Cẩm V, ông Lê Anh T chậm trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0260.HĐTC.VIB627.18 ngày 07/4/2018, cụ thể phát mãi đối với diện tích đất 91,5m² thuộc thửa 96 tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích xây dựng 74,8m², diện tích sàn 145,9m², cấp (hạng) IV, số tầng 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00665 do Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Bích N ngày 16/9/2011 (cập nhật biến động ngày 06/4/2018 chuyển nhượng cho ông Lê Anh T theo hồ sơ số 003627.CN.009) theo Hợp đồng thế chấp số 0260.HĐTC.VIB627.18 ngày 07/4/2018 để thu hồi nợ.

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

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Anh T, bà Trần Thị Cẩm V phải chịu án phí 88.890.699 (tám mươi tám triệu tám trăm chín mươi nghìn sáu trăm chín mươi chín) đồng;

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 41.791.410 (bốn mươi một triệu bảy trăm chín mươi một nghìn bốn trăm mười) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0022852 ngày 15/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

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

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 của 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.

4. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND TP.HCM;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu.

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Quang Định