TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 105/2017/KDTM-ST
Ngày: 28-9-2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Thúy Duyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Tuyết Trinh

2. Bà Trần Thị Bích Thuận

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thảo Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2017/TLST- KDTM ngày 23 tháng 3 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1865/2017/QĐXXST- KDTM ngày 21 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên toà số: 2097/2017/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P; địa chỉ trụ sở: Đường N, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Hải L, sinh năm 1984; địa chỉ liên lạc: Đường N, phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền số 093/2017/UQ-HDBANK TPXLN ngày 09/3/2017). (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Th, sinh năm 1957 và bà Trần Thị Thúy Ng, sinh năm 1957; cùng địa chỉ cư trú: Đường Q, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

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

3.1 Bà Trần Thị D, sinh năm 1963; địa chỉ thường trú: Đường Q, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Nguyễn Ngọc Trúc L, sinh năm 1988; địa chỉ thường trú: Đường Q, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1991, địa chỉ thường trú: Đường Q, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ đang cư trú: Số 213/8A (số cũ 57/325) đường Q, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09 tháng 3 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Dương Thị Hải L trình bày:

Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh Sài Gòn (sau đây gọi tắt là HDBank) ký các hợp đồng tín dụng cho ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thúy Ng vay tổng số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0423/11/HĐTDNH/CN ngày 12/07/2011, khế ước nhận nợ số 0423.01/11/KUNN ngày 16/7/2011 với nội dụng: Số tiền vay 1.300.000.000 (Một tỷ ba trăm triệu) đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 16/07/2011 đến 16/07/2012), lãi suất vay trong hạn 24,5%/năm và được điều chỉnh theo thông báo của HDBank theo từng thời kỳ trong suốt thời gian vay thực tế kể cả thời gian vượt quá thời hạn vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Theo hợp đồng HDBank đã giải ngân số tiền trên vào tài khoản cho ông Th, bà Ng theo phiếu báo có 6783365 ngày 16/7/2011.

Hợp đồng tín dụng số 0965/11/HĐTDNH/CN ngày 20/10/2011, khế ước nhận nợ số 0965.01/11/KUNN ngày 21/10/2011với nội dung: Số tiền vay 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 21/10/2011 đến 21/10/2012), lãi suất vay trong hạn 24,5%/năm và được điều chỉnh theo thông báo của HDBank theo từng thời kỳ trong suốt thời gian vay thực tế kể cả thời gian vượt quá thời hạn vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Theo hợp đồng HDBank đã giải ngân số tiền trên vào tài khoản cho ông Th, bà Ng theo phiếu báo có số 8691222 ngày 21/10/2011.

Tài sản đảm bảo cho 02 khoản vay trên là nhà và đất tọa lạc tại đường Q, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thúy Ng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 257734, số vào sổ cấp GCN: CH 01208 do UBND quận G cấp ngày 26/7/2011. Theo các hợp đồng thế chấp đều được công chứng tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 018501, quyển số 07 ngày 12/7/2011 và số 029077, quyển số 10 ngày 20/10/2011; đã được đăng ký và chứng nhận thế chấp ngày 15/7/2011 và ngày 21/10/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận G theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Th, bà Ng vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký. Cụ thể:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 0423/11/HĐTDNH/CN ngày 12/07/2011 ông Th, bà Ng đã thanh toán toàn bộ tiền lãi trong hạn là 314.725.351 (Ba trăm mười bốn triệu bảy trăm hai mươi lăm ngàn ba trăm năm mươi mốt) đồng, còn nợ lại tiền gốc là 1.300.000.000 (Một tỷ ba trăm triệu) đồng; ngày 16/7/2012 HDBank đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc sang nợ quá hạn, đồng thời giảm lãi suất vay xuống còn 18,5%/năm và tính lãi quá hạn từ ngày 16/7/2012 đến ngày 28/9/2017 là 1.903.958.333 (Một tỷ chín trăm lẻ ba triệu chín trăm năm mươi tám ngàn ba trăm ba mươi ba) đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 0965/11/HĐTDNH/CN ngày 20/10/2011, ông Th, bà Ng đã thanh toán tiền lãi trong hạn đến ngày 16/7/2012 tổng số tiền là 33.731.291 (Ba mươi ba triệu bảy trăm ba mươi mốt ngàn hai trăm chín mươi mốt) đồng. Hiện còn nợ tiền lãi trong hạn từ ngày 16/7/2012 đến ngày 22/10/2012 là 10.616.667 (Mười triệu sáu trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng; ngày 22/10/2012 HDBank đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc sang nợ quá hạn, giảm lãi suất vay xuống còn 19,5%/năm và tính lãi quá hạn từ ngày 22/10/2012 đến ngày 28/9/2017 là 292.825.000 (Hai trăm chín mươi hai triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn) đồng.

Tính đến ngày 28/9/2017, tổng số tiền ông Th, bà Ng còn nợ của HDBank là 3.707.400.000 (Ba tỷ bảy trăm lẻ bảy triệu bốn trăm ngàn) đồng. Trong đó bao gồm nợ gốc 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 10.616.667 (Mười triệu sáu trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng, nợ lãi quá hạn 2.196.783.333 (Hai tỷ một trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba) đồng.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bị đơn là ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thúy Ng phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi trên cho Ngân hàng TMCP P ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Yêu cầu bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 29/9/2017 đối với số nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP P đề nghị được phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp trên để thu hồi nợ và khi phát mãi tài sản thì yêu cầu ông Th, bà Ng, bà D, bà L và ông L phải dọn ra khỏi nhà để thi hành án.

Bị đơn đã được Toà án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đến Toà ghi tự khai nhưng hết thời hạn 15 ngày bị đơn không có ý kiến bằng văn bản và cũng không gửi cho Toà án các tài liệu liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26 tháng 6 năm 2017:

Giữa bà và vợ chồng ông Th, bà Ng là chỗ bạn bè thân thiết nên bà có cho vợ chồng ông Th vay số tiền 650.000.000 (Sáu trăm năm mươi triệu) đồng, sau khi vay vợ chồng ông Th giao căn nhà đường Q, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà sử dụng. Tại thời điểm cho vợ chồng ông Th vay tiền bà

không biết căn nhà trên vợ chồng ông đã thế chấp cho Ngân hàng. Hiện bà không biết vợ chồng ông Th đang ở đâu, bà không yêu cầu Toà án giải quyết việc vay tiền giữa vợ chồng ông Th và bà trong vụ án này. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ bà không có ý kiến gì, bà đồng ý giao nhà theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Trúc L trình bày tại bản tự khai ngày 11 tháng 7 năm 2017:

Bà nhất trí như ý kiến của mẹ bà trình bày. Hiện bà đang cư trú tại căn nhà đường Q, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cùng với mẹ và em trai. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ của vợ chồng ông Th bà không có ý kiến gì, bà đồng ý giao nhà theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng L trình bày tại bản tự khai ngày 11 tháng 7 năm 2017:

Hiện ông đang cư trú tại căn nhà đường Q, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cùng với mẹ và chị. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ của vợ chồng ông Th ông không có ý kiến gì, ông đồng ý giao nhà theo quy định pháp luật.

Toà án đã tiến hành tống đạt thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; giấy triệu tập tham gia phiên họp vào ngày 03/8/2017 và 21/8/2017 nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do nên Toà án không tiến hành hoà giải được.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/7/2017 Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là nhà và đất toạ lạc tại số 213/8A (số cũ 57/325) đường Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ghi nhận như sau: Hiện trạng căn nhà không thay đổi so với hiện trạng tại thời điểm bị đơn thế chấp cho HDBank.

Tại phiên toà mở lần thứ hai, bị đơn mặc dù được tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ các Điều 342, 355, 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là nhà và đất tại địa chỉ đường Q, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Toà án:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại, được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn là ông Trần Văn Th, bà Trần Thị Thuý Ng cư trú tại quận Gò Vấp. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng:

Bị đơn ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thúy Ng đã được Toà án triệu hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D, bà Nguyễn Ngọc Trúc L và ông Nguyễn Hoàng L đều có đơn đề nghị Tòa đưa vụ án ra xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] *Xét các yêu cầu của nguyên đơn:*

2.1 Xét yêu cầu đòi nợ gốc:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0423/11/HĐTDNH/CN ngày 12/07/2011, khế ước nhận nợ số 0423.01/11/KUNN ngày 16/7/2011;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0965/11/HĐTDNH/CN ngày 20/10/2011, khế ước nhận nợ số 0965.01/11/KUNN ngày 21/10/2011;

Căn cứ vào các Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh; số công chứng 018501, quyển số 07 ngày 12/7/2011 và 029077, quyển số 10 ngày 20/10/2011; đã được đăng ký và chứng nhận thế chấp ngày 15/7/2011 và ngày 21/10/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ vào lời khai xác nhận của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã có cơ sở để khẳng định:

Hợp đồng tín dụng số 0423/11/HĐTDNH/CN ngày 12/07/2011, khế ước nhận nợ số 0423.01/11/KUNN ngày 16/7/2011 và Hợp đồng tín dụng số 0965/11/HĐTDNH/CN ngày 20/10/2011, khế ước nhận nợ số: 0965.01/11/KUNN ngày 21/10/2011 do ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thúy Ng ký với Ngân hàng TMCP P là hợp đồng vay tài sản, có biện pháp bảo đảm thế chấp tài sản là nhà và đất toạ lạc tại đường Q, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi vay bị đơn chỉ thanh toán cho nguyên đơn tổng số

tiền lãi trong hạn của 02 khoản vay là 348.456.642 (Ba trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm năm mươi sáu ngàn sáu trăm bốn mươi hai) đồng.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác nhận bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền gốc của 02 Hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 28/9/2017 là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng. Trong suốt quá trình Toà án thu thập chứng cứ ông Th, bà Ng vắng mặt, không có ý kiến hoặc yêu cầu phản tố. Xét thấy, việc các bên ký kết Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ theo các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng và khế ước là hoàn toàn tự nguyện nhưng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Căn cứ Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu đòi nợ gốc của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp nên được xem xét chấp nhận.

2. 2 Đối với yêu cầu đòi tiền lãi:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về tổng số tiền lãi bị đơn phải trả của 02 hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 28/9/2017 là 2.207.400.000 (Hai tỷ hai trăm lẻ bảy triệu bốn trăm ngàn) đồng, gồm nợ lãi trong hạn 10.616.667 (Mười triệu sáu trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng, nợ lãi quá hạn 2.196.783.333 (Hai tỷ một trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba) đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, mức lãi suất được quy định trong các hợp đồng, khế ước nhận nợ đã ký giữa các bên là 24,5%/năm nhưng từ thời điểm bị đơn vi phạm hợp đồng, nguyên đơn đã giảm lãi suất xuống còn 18,5% đối với Hợp đồng tín dụng số 0423/11/HĐTDNH/CN ngày 12/07/2011 và 19,5% đối với Hợp đồng tín dụng số 0965/11/HĐTDNH/CN ngày 20/10/2011 là đúng quy định và có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi của nguyên đơn.

2.3 Về thời hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán: Theo quy định tại khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005: "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn…".* Xét các Hợp đồng tín dụng trên đã quá thời hạn thanh toán, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định trong hợp đồng nên cần buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ nợ gốc và nợ lãi là 3.707.400.000 (Ba tỷ bảy trăm lẻ bảy triệu bốn trăm ngàn) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngay khi bị đơn thanh toán xong hết nợ, nguyên đơn phải có trách nhiệm trả lại cho bị đơn toàn bộ hồ sơ giấy tờ nhà, đất đã thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp số công chứng 018501, quyển số 07 ngày 12/7/2011 và 029077, quyển số 10 ngày 20/10/2011.

2.4 Đối với yêu cầu phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 29/9/2017 cho đến khi bị đơn thanh toán xong nợ theo mức lãi suất được các bên thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với thoả thuận của hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở để chấp nhận.

2.5 Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Căn cứ vào các Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh; số

công chứng 018501, quyển số 07 ngày 12/7/2011 và số 029077, quyển số 10 ngày 20/10/2011; đã được đăng ký và chứng nhận thế chấp ngày 15/7/2011 và ngày 21/10/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với quy định của pháp luật về tài sản thế chấp nên được công nhận. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ, thì căn cứ vào Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005 nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tọa lạc tại đường Q, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thúy Ng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ: 257734, số vào sổ cấp GCN: CH 01208 do UBND quận G cấp ngày 26/7/2011 để thu hồi nợ. Khi phát mãi tài sản buộc ông Th, bà Ng, bà D, bà L và ông L phải dọn ra khỏi nhà để giao căn nhà cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Mức án phí được quy định như sau: Đối với giá trị tài sản có tranh chấp từ trên 2.000.000.000 đồng đến 4.000.000.000 đồng, mức án phí là 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 2.000.000.000 đồng.

Do đó, bị đơn phải chịu tiền án phí là: 72.000.000 đồng + (1.707.400.000 x 2%) = 106.148.000 (Một trăm lẻ sáu triệu một trăm bốn mươi tám ngàn) đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 1.000.000 (Một triệu) đồng, bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 (Một triệu) đồng.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 147, 227, 271, 273 và Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 4 Luật thương mại năm 2005;
- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ các Điều 290, 342, 355, 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);
- Căn cứ Luật án phí, lệ phí 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc bị đơn là ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thuý Ng có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng số 0423/11/HĐTDNH/CN ngày 12/07/2011 và Hợp đồng tín dụng số 0965/11/HĐTDNH/CN ngày 20/10/2011 là 3.707.400.000 (Ba tỷ bảy trăm lẻ bảy triệu bốn trăm ngàn) đồng. Trong đó bao gồm nợ gốc 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 10.616.667 (Mười triệu sáu trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng, nợ lãi quá hạn 2.196.783.333 (Hai tỷ một trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba) đồng.

Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

Sau khi ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thuý Ng thanh toán xong nợ, Ngân hàng TMCP P có nghĩa vụ trả lại cho ông Th và bà Ng toàn bộ hồ sơ giấy tờ nhà và đất toạ lạc tại đường Q, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đã thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp số công chứng 018501, quyển số 07 ngày 12/7/2011 và 029077, quyển số 10 ngày 20/10/2011.

Trường hợp ông Th và bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất toạ lạc tại đường Q, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ: 257734, số vào sổ cấp GCN: CH 01208, do Uỷ ban nhân dân quận G cấp ngày 26/7/2011 cho ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thuý Ng) để thu hồi nợ.

Khi phát mãi tài sản thế chấp ông Trần Văn Th, bà Trần Thị Thuý Ng, bà Trần Thị D, bà Nguyễn Ngọc Trúc L và ông Nguyễn Hoàng L phải dọn ra khỏi căn nhà nêu trên để giao nhà cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc thi hành bản án.

2. Án phí và chi phí tố tụng:

2.1 Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thuý Ng phải chịu án phí là 106.148.000 (Một trăm lẻ sáu triệu một trăm bốn mươi tám ngàn) đồng.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 53.289.331 (Năm mươi ba triệu hai trăm tám mươi chín ngàn ba trăm ba mươi mốt) đồng cho Ngân hàng TMCP P theo biên lai thu số AA/2016/18098 ngày 23 tháng 3 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận G.

2.2 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Trần Văn Th và bà Trần Thị Thuý Ng phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 (Một triệu) đồng.

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

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

3.1 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Th, bà Ng 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 thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3.2 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.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo 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 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.GV;
- Chi cục THADS Q.GV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Trần Thúy Duyên