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: 555/2017/DS-ST
Ngày: 31- 8 - 2017
V/v: "T/c 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: Ông Hoàng Thế Viễn
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn Soan
2. Bà Trần Thị Thanh Vân

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Thành Phong – Thư ký Toà án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Thảo – Kiểm Sát Viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 610/2016/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2016; về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1493/2017/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 1738/2017/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: phường L, quận H, Thành phố Hà Nội

Đơn vị được ủy quyền khởi kiện và tham gia toàn bộ quá trình tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ -Chi nhánh T ; địa chỉ: Phường N, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện: Ông Ngô Vân L – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh T, *(Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 11 năm 2013)*.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh B, sinh năm 1972 – Chức vụ Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh T*, (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 12 năm 2016)*, (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Ngọc Tường V, sinh năm 1994; Nơi cư trú cuối cùng: Đường L, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, (Vắng mặt).

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

1. Ông Nguyễn Ngọc Thanh P, sinh năm 1984; Nơi cư trú cuối cùng: Đường L, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Đào Thị P, sinh năm 1937, (Vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1958, (Vắng mặt)
4. Bà Nguyễn Kim P, sinh năm 1956, (Có mặt)
5. Ông Nguyễn Hùng M, sinh năm 1963, (Vắng mặt)
6. Bà Tô Thị Kim S, sinh năm 1964, (Vắng mặt)
7. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1977, (Vắng mặt)
8. Nguyễn Ngọc Hùng C, sinh năm 1990, (Vắng mặt)
9. Bà Nguyễn Thị Hoàng Y, sinh năm 1992, (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18 tháng 8 năm 2016, bản tự khai và các lần làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) do ông Ngô Vân L và ông Huỳnh Thanh B đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh T (BIDV T) cho bà Nguyễn Ngọc Tường V vay theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/8012153/HĐTD ngày 10/11/2015 với chi tiết sau:

- Số tiền vay: 2.200.000.000 đồng
- Mục đích vay: Hoàn vốn tiền thanh toán mua căn nhà tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 140, địa chỉ: Phường N, quận Gò, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vay đầu tiên.
- Lãi suất cho vay:
  + Áp dụng lãi suất cho vay 7,2%/năm cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu (Từ ngày 12/11/2015 đến ngày 12/11/2016).
  + Sau thời điểm 12/11/2016, áp dụng lãi suất cho vay theo công thức sau: Lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng cá nhân trả lãi cuối kỳ niêm yết tại BIDV T cộng 3,35%năm.

Các bên đã thực hiện hợp đồng như sau, ngày 12/11/2015 Ngân hàng đã giải ngân và bà V đã nhận đủ số tiền vay 2.200.000 đồng như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Tài sản bảo đảm: Hợp đồng tín dụng trên được đảm bảo bằng tài sản là Quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Ngọc Tường V theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8012153/HĐBĐ ngày 10/11/2015, đã được Phòng công chứng Số 4 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 10/11/2015 (Số công chứng 047155 Quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD) và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/11/2015 (Số đăng ký 2015-177-VP, Quyển số 385, số thứ tự ghi số: 177). Giá trị tài sản thế chấp là 2.846.000.000 đồng.

Kể từ ngày giải ngân khoản vay (ngày 12/11/2015) đến nay, khách hàng không thanh toán khoản nợ vay đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng, vi phạm điều khoản cam kết tại Hợp đồng tín dụng số 01/2015/8012153/HĐTD ngày 10/11/2015.

Ngân hàng đã nhiều gửi thông báo yêu cầu bà V đến trụ sở Ngân hàng làm việc để bàn bạc, thỏa thuận phương thức xử lý nợ vay nhưng bà V đều vắng mặt, không hợp tác với ngân hàng để thanh toán nợ.

Phía nguyên đơn nhận thấy bị đơn đã vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Tính đến ngày 31/8/2017 bà V còn nợ Ngân hàng như sau:

- Gốc: 2.114.390.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 241.631.128 đồng
- Lãi quá hạn: 4.787.417 đồng
- Tổng cộng nợ: 2.360.808.545 đ (Hai tỷ ba trăm sáu mươi triệu tám trăm lẻ tám ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng).

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết buộc bà Nguyễn Ngọc Tường V phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật được một tháng.

Bà V phải thanh toán đầy đủ số tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng kể từ ngày 31/8/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Nếu bà Nguyễn Ngọc Tường V không thanh toán theo yêu cầu nêu trên thì nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phán quyết xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Phường N, quận G , Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Ngọc Tường V để Ngân hàng thu hồi nợ theo luật định.

Ông Nguyễn Ngọc Thanh P có cam kết đồng ý trả nợ thay cho bên được cấp tín dụng theo quy định của Hợp đồng tín dụng nêu trên trong nội dung trong Giấy cam kết ngày 22 tháng 10 năm 2015. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu nếu bà V sau khi đã phát mãi tài sản bảo đảm mà vẫn không trả được hết số nợ trên cho Ngân hàng thì ông P phải trả nợ thay cho bà V như đã cam kết.

Bà Đào Thị P, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim P, ông Nguyễn Hùng M, bà Tô Thị Kim S, bà Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Ngọc H Cường, bà Nguyễn Thị Hoàng Y là những người đang cư trú tại địa chỉ Phường N, quận G, thành phố Hồ Chí Minh theo xác minh của Tòa án.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập bà V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng các đương sự đều không tới tòa án để giải quyết vụ án. Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập tham gia phiên tòa cho các đương sự nhưng tại phiên tòa hôm nay chỉ có nguyên đơn và bà Nguyễn Kim P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia phiên tòa, còn bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ lên quan khác đều không tới tham gia phiên tòa.

Tại phiên tòa bà P không có ý kiến gì về yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử.

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày hôm nay, xét thấy lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ như: Hợp đồng, bản tự khai. Xác định yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

- Căn cứ Điều 474, điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn phải trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của nguyên đơn.

Trường hợp bà Nguyễn Ngọc Tường V không thực hiện ngay nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày bản án hoặc quyết định giải quyết của Tòa án có hiệu lực, thì phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp bảo đảm cho các khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ trả hết nợ cho Ngân hàng (bao gồm toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh) thì bà Vvẫn có trách nhiệm tiếp tục trả hết nợ gốc và lãi phát sinh còn lại cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Về tố tụng: Ngày 10/11/2015 bà Nguyễn Ngọc Tường V ký kết Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/8012153/HĐTD và Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/8012153/HĐBĐ với Ngân hàng TMCP Đ (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) – Chi nhánh Tân Bình (BIDV T), do đó có cơ sở xác định giữa bà V và Ngân hàng có giao kết hợp đồng dân sự vay tài sản như qui định tại điều 471 Bộ luật dân sự số năm 2005. Do bà V không trả tiền vay và tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện, quan hệ tranh chấp này là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà V có nơi cư trú cuối cùng và tài sản bảo đảm tại quận G, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

[3] Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập bà Vy và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Ông Nguyễn Ngọc Thanh P, bà Đào Thị P, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim P, ông Nguyễn Hùng M, bà Tô Thị Kim S, bà Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Ngọc Hùng C, bà Nguyễn Thị Hoàng Y tới Tòa án để lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng chỉ có bà Nguyễn Kim P tham

gia phiên tòa hôm nay còn bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không tới Tòa án để tham gia tố tụng mặc dù đã được thông báo, triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt nêu trên tại phiên tòa.

[4] Về nội dung:

[5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/8012153/HĐTD ngày 10 tháng 11 năm 2015 thể hiện bà Vcó vay của Ngân hàng số tiền vay là: 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng).

[6] Theo nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện, quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay thì hiện nay bà Vcòn nợ Ngân hàng là:

- Gốc: 2.114.390.000 đồng.
- Lãi: 241.631.128 đồng
- Lãi quá hạn: 4.787.417 đồng
- Tổng cộng nợ: 2.360.808.545 đ (Hai tỷ ba trăm sáu mươi triệu tám trăm lẻ tám ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng).

[7] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập thì bà Vy có ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp bất động sản, đăng ký giao dịch tài sản bảo đảm. Ông P có giấy cam kết trả nợ với Ngân hàng TMCP Đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, phía nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bà V trả nợ như đã thỏa thuận nhưng bà V vẫn không thực hiện việc trả nợ theo hợp đồng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà V trả nợ là có căn cứ. Tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu bà V phải thanh toán 2.360.808.545 đ (Hai tỷ ba trăm sáu mươi triệu tám trăm lẻ tám ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng): Bao gồm tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, thanh toán một lần ngay sau có bản án có hiệu lực của Tòa án, bà V còn phải thanh toán đầy đủ số tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng kể từ ngày 31/8/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ. Nếu bà V không trả được nợ thì Ngân hàng được yêu cầu Cơ quan chức năng phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ. Ông P phải trả nợ thay cho bà V nếu bà V không còn khả năng trả nợ sau khi đã phát mãi tài sản bảo đảm.

[8] Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa hôm nay, xét thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng, căn cứ vào Điều 11 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN, ngày 31/12/2001 thì: *"Điều 11: Lãi suất cho vay.*

1. *"Mức lãi suất cho vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước Việt Nam.*
2. *Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng áp dụng và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng."*

[9] Và căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: "*Trường hợp có quy định khác nhau giữa luật này và các luật khác có liên quan ... thì áp dụng theo quy định của Luật này*" và 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, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*", căn cứ Điều 471, khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự số năm 2005, Hội đồng xét xử xét lãi suất của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật, thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Đối với việc thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và bà V, tuân thủ đúng quy định theo khoản 2 Điều 717; khoản 1 Điều 779 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 10, Điều 11, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Điều 3 Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Việc thế chấp tài sản bảo đảm của bà Vcho Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, nên yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm nếu bà V không trả được nợ của Ngân hàng là có cơ sở do đó được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Đối với yêu cầu của nguyên đơn đối Ông Nguyễn Ngọc Thanh P, Hội đồng xét xử nhận thấy ông P tự nguyên cam kết đồng ý trả nợ, trả nợ thay cho Bà V theo nội dung trong Giấy cam kết ngày 22 tháng 10 năm 2015, việc cam kết này là tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật nên cũng có giá trị bảo lãnh tiền vay cho bà Vtheo quy định tại Điều 361, Điều 362, Điều 363, Điều 369 Bộ luật dân sự năm 2005, nên cần buộc ông Phương có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng như nội dung cam kết nếu bà V không trả được hết nợ sau khi đã phải phát mãi tài sản bảo đảm.

[12] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa Hội đồng xét xử thống nhất:

[13] Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Ngọc Tường Vcòn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền: 2.360.808.545 đ (Hai tỷ ba trăm sáu mươi triệu tám trăm lẻ tám ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng).

Buộc bà Nguyễn Ngọc Tường V phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền: 2.360.808.545 đ (Hai tỷ ba trăm sáu mươi triệu tám trăm lẻ tám ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng): Trong đó bao gồm các khoản sau: tiền gốc 2.114.390.000 đồng, tiền lãi 241.631.128 đồng, tiền lãi quá hạn 4.787.417 đồng, trả một lần ngay sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật được một tháng.

[14] Kể từ ngày 31/8/2017 bà V còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/8012153/HĐTD ký ngày 10/11/2015 cho đến khi thanh toán hết nợ.

[15] Nếu bà Nguyễn Ngọc Tường V không thanh toán đủ số nợ 2.360.808.545 đồng (cả gốc và lãi) nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Ngọc Tường V đứng tên chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8012153/HĐBĐ ngày 10/11/2015 để thu hồi nợ.

[16] Bà Đào Thị P, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim P, ông Nguyễn Hùng M, bà Tô Thị Kim S, bà Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Ngọc Hùng C, bà Nguyễn Thị Hoàng Y là những người đang cư trú trong căn nhà số địa chỉ Phường N , quận G, Thành phố Hồ Chí Minh phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản không phải là tài sản thế chấp và bàn giao tài sản thế chấp là nhà đất trên cho Cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp nguyên đơn có yêu cầu phát mãi căn nhà nêu trên để thu hồi nợ.

[17] Sau khi bà V thanh toán hết số nợ trên, Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại cho bà V các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh mà bà V đã dùng để thực hiện việc thế chấp, bao gồm: Toàn bộ giấy tờ gốc chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp và các giấy tờ khác có liên quan (Nếu có) mà bên thế chấp đã giao cho bên nhận thế chấp.

[18] Ông Nguyễn Ngọc Thanh P có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng như nội dung cam kết nếu bà V không trả được hết nợ sau khi đã phải phát mãi tài sản bảo đảm.

[19] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Vy phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 72.000.000.000 đ + (2.360.808.545 đ -2.000.000.000) x 2% = 79.216.171 đồng, nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn lại số tiền 38.151.557 đồng cho Ngân hàng TMCP Đ mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số: AA/2016/0017354 ngày 24 tháng 11 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 150, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 361, Điều 362, Điều 363, Điều 369, Điều 471, khoản 1 Điều 474, khoản 2 Điều 717; khoản 1 Điều 719 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 11 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN, ngày 31/12/2001;

- Căn cứ vào Điều 10, Điều 11, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 và căn cứ vào pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Ngọc Tường V còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền: 2.360.808.545 đ (Hai tỷ ba trăm sáu mươi triệu tám trăm lẻ tám ngàn năm trăm

bốn mươi lăm đồng).

Buộc bà Nguyễn Ngọc Tường V phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền: 2.360.808.545 đ (Hai tỷ ba trăm sáu mươi triệu tám trăm lẻ tám ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng): Trong đó bao gồm các khoản sau: Tiền gốc 2.114.390.000 đồng, tiền lãi 241.631.128 đồng, tiền lãi quá hạn 4.787.417 đồng, trả một lần ngay sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật được một tháng.

Kể từ ngày 31/8/2017 bà V còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2015/8012153/HĐTD ký ngày 10/11/2015 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Nếu bà Nguyễn Ngọc Tường V không thanh toán đủ số nợ 2.360.808.545 đồng (cả gốc và lãi) nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại địa chỉ 4 Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CA 864649, số vào sổ cấp GCN: CH 04320 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/6/2015 do bà Nguyễn Ngọc Tường V đứng tên chủ sở hữu trước bạ ngày 29/10/2015 theo như nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8012153/HĐBĐ ngày 10/11/2015 để thu hồi nợ để thu hồi nợ.

Bà Đào Thị P, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim P, ông Nguyễn Hùng M, bà Tô Thị Kim S, bà Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Ngọc Hùng C, bà Nguyễn Thị Hoàng Y là những người đang cư trú trong căn nhà số địa Phường N, quận G, thành phố Hồ Chí Minh phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản không phải là tài sản thế chấp và bàn giao tài sản thế chấp là nhà đất trên cho Cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp nguyên đơn có yêu cầu phát mãi căn nhà nêu trên để thu hồi nợ.

Sau khi bà V thanh toán hết số nợ trên, Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại cho bà V các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Phường N, quận G, thành phố Hồ Chí Minh mà bà V đã dùng để thực hiện việc thế chấp, bao gồm: Toàn bộ giấy tờ gốc chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp và các giấy tờ khác có liên quan (Nếu có) mà bên thế chấp đã giao cho bên nhận thế chấp.

Ông Nguyễn Ngọc Thanh P có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng thay bà V như nội dung trong Giấy cam kết ngày 22 tháng 10 năm 2015 nếu bà V không trả được hết nợ sau khi đã phải phát mãi tài sản bảo đảm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà V phải chịu án phí là 79.216.171 đ (Bảy mươi chín triệu hai trăm mười sáu ngàn một trăm bảy mươi mốt đồng). Hoàn lại số tiền 38.151.557 đ (Ba mươi tám triệu một trăm năm mươi mốt ngàn năm trăm năm mươi bảy đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số: AA/2016/0017354 ngày 24 tháng 11 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

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

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 các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TPHCM;
- VKSND q. GV
- THA DS qGV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên, đóng dấu)

Hoàng Thế Viễn