TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NHÀ BÈ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **96**/2024/DS-ST
Ngày: 21/5/2024.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Loan

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Minh Tâm

2. Bà Nguyễn Thị Út

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2022/TB-TLVA ngày 17/01/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 270/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 413/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; Địa chỉ: A P, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Lương Thị Mai S; Địa chỉ: A N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Bị đơn: Bà Phạm Thị G; Địa chỉ: B H, Khu phố G, Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Bà Nguyễn Thị L

-Ông Nguyễn Duy H

Cùng địa chỉ: 2 Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

-Bà Trần Ngọc O

-Ông Trần Hoàng H1

-Bà Dương Trúc L1

-Bà Dương Minh T

-Ông Lê Quan P

-Ông Nguyễn Văn T1

-Bà Nguyễn Thị P1

Cùng địa chỉ: B H, Khu phố G, Thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lương Thị Mai S trình bày:

Bà Phạm Thị G có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P3 (sau đây viết tắt là D1), chi tiết như sau:

1.Tổng hạn mức cấp tín dụng: 6.600.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng dài hạn, số Hợp đồng: K.0006/1319 ngày 12/11/2019 được ký kết giữa Bà Phạm Thị G và Ngân hàng TMCP Đ – Chi Nhánh P3, chi tiết bao gồm những khoản như sau:

- Khoản cấp tín dụng:

Hợp đồng tín dụng dài hạn số hợp đồng: K.0006/1319 ngày 12/11/2019;

Số tiền vay: 6.600.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu tỷ sáu trăm triệu đồng)

Lãi suất cho 12 tháng đầu tiên là: 10%/năm

Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn

Thời hạn vay: 240 tháng

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 623, TBĐ số 22, Xã N, huyện H, Tp H.

- Biện pháp đảm bảo:

Bà Phạm Thị G thế chấp cho D1 tài sản là bất động sản tọa lạc tại số B H, Khu Phố G, Thị Trấn N, Huyện N, TP . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS08361 do Sở T3 cấp ngày 01/02/2016; cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Thị G, sinh năm 1983, CMND số 351517010, địa chỉ thường trú: P, P, P, An Giang theo hồ sơ số 023220.CN.016 ngày 22/01/2019; chủ sở hữu/sử dụng là Bà Phạm Thị G theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/11/2019 Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trong quá trình vay, từ ngày 13/11/2019 đến tháng 28/03/2024, bà Phạm Thị G chỉ trả được tổng số tiền như sau:

Vốn: 522.500.000 đồng

Thu Lãi: 1.004.194.521 đồng

Lãi quá hạn: 2.689.729 đồng

Lãi chậm trả: 0 đồng

Tổng cộng: 1.529.384.250 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm hai mươi chín triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Do Bà Phạm Thị G vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 12/06/2021, D1 đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 21/5/2024, Bà Phạm Thị G còn nợ các khoản sau:

Vốn: 6.077.500.000 đồng

Lãi trong hạn: 1.814.094.308 đồng

Lãi quá hạn: 235.050.069 đồng (tạm tính đến ngày 21/5/2024)

Tổng cộng: 8.126.644.377 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi bốn ngàn, ba trăm bảy mươi bảy đồng chẵn).

Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Quý Tòa thụ lý vụ án, xem xét và phán quyết, buộc: Bà Phạm Thị G trả ngay cho D1 tổng số nợ thiếu tạm tính đến ngày 21/5/2024 là 8.126.644.377 đồng (gồm lãi trong hạn 1.814.094.308 đồng, lãi quá hạn 235.050.069 đồng, vốn 6.077.500.000 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 22/5/2024 đến ngày Bà G thực trả hết nợ cho D1 theo lãi suất quá hạn được quy định tại các hợp đồng Tín dụng dài hạn số hợp đồng: K.0006/1319 ngày 12/11/2019.

Nếu bà Phạm Thị G không thực hiện theo yêu cầu tại điểm 1 Mục II này thì D1 được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho D1, chi tiết như sau: Tài sản là bất động sản tọa lạc tại số B H, Khu Phố G, Thị Trấn N, Huyện N, TP . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS08361 do Sở T3 cấp ngày 01/02/2016; cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Thị G, sinh năm 1983, CMND số 351517010, địa chỉ thường trú: P, P, P, An Giang theo hồ sơ số 023220.CN.016 ngày 22/01/2019; chủ sở hữu/sử dụng là Bà Phạm Thị G theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/11/2019 Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại D1 thì bà Phạm Thị G tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho D1. Bà Phạm Thị G phải chịu mọi chi phí phát sinh.

Bị đơn bà Phạm Thị G trình bày tại phiên Tòa: Tôi thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng: Hợp đồng tín dụng, khoản vay, tài sản thế chấp, nợ gốc, lãi và không có ý kiến gì bổ sung

Quá trình thực hiện hợp đồng do điều kiện hoàn cảnh tôi không có khả năng trả nợ nên số tiền vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Tôi đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền như bên phía Ngân hàng yêu cầu. Trường hợp, không trả nợ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè xử lý theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Duy H trình bày trong bản tự khai: Ngày 23/5/2020, chúng tôi có đồng ý mua của bà Phạm Thị G căn nhà (ở vị trí căn số 5) nằm bên phải từ ngoài tính vô.

Địa chỉ thửa đất: 2355A Huỳnh Tấn P2, Khu phố G, Thị trấn N, huyện N, TP.HCM.

Diện tích 3m x 6,4m= 19,2 m^2 (mười chín phẩy hai mét vuông) với giá trị 1.050.000.000 VNĐ (một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng) là tài sản.

Tài sản gắn liền với đất là: vị trí căn thứ 5 bên tay phải trong dãy 05 căn tính từ ngoài phần đất thuộc một phần thửa 509, tờ bản đồ số 84. Sau khi ký hợp đồng thì chúng tôi đã thanh toán đủ số tiền đã mua tại văn phòng T4. Khi mua bà G có làm cho chúng tôi bản cam kết là nếu căn nhà trên bị ngân hàng phát mãi được phát mãi hoặc có tranh chấp thì bà sẽ bồi thường cho chúng tôi theo giá thị trường.

Vào ngày 5/5/2022, giám đốc Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh P3 có xuống làm việc với năm hộ (trong đó có căn số 5 của tôi) thông báo là bà G đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 24/1/2019 đến nay chưa thanh toán nợ, hiện nay bà G cũng không có khả năng chi trả khoản vay. Nên bên ngân hàng sẽ làm đúng thủ tục tịch thu đất trên thì đồng nghĩa là tôi phải mất đi căn nhà trên thửa đất mà bà G đã bán. Hiện nay, tôi biết Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện bà G tại toá án để thu hồi nợ. Việc bà G vừa bán nhà giấy tay cho tôi vừa thế chấp ngân hàng là vi phạm quy định của pháp luật và vi phạm hợp đồng ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của tôi. Nên tôi đề nghị toà án giải quyết hợp đồng mua bán của tôi và bà G theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/8/2023 bà Nguyễn Thị L có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán Ngày 23/5/2020 giữa bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị G.

Ngày 06/11/2023 bà L có đơn rút yêu cầu độc lập và có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Theo Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, tài liệu số 374/2022/QĐ –CCTLCC ngày 02/6/2022 của Tòa án thì trên tài sản đang tranh chấp số 2355A Huỳnh Tấn P2, Khu Phố G, Thị Trấn N, Huyện N, TP . có 09 nhân khẩu hiện thuê nhà ở bao gồm: Bà Trần Ngọc O (sinh năm 1968), Ông Trần Hoàng H1 (sinh năm 1996), Bà Dương Trúc L1 (sinh năm 1997), Bà Dương Minh T (sinh năm 2001), Ông Lê Quan P (sinh năm 2001), Ông Nguyễn Văn T1 (sinh năm 1988), Bà Nguyễn Thị P1 (sinh năm 1991): Đối với Bà Trần Ngọc O, Ông Trần Hoàng H1, Bà Dương Trúc L1, Bà Dương Minh T, Ông Lê Quan P, Ông Nguyễn Văn T1, Bà Nguyễn Thị P1 được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng những người nêu trên vắng mặt không có lý do và không có cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình cũng như cũng không có ý kiến phản hồi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ – Chi Nhánh P3 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 198 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, như lập hồ sơ vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, tống đạt giấy triệu tập, các quyết định của Tòa án cho đương sự, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định, thành phần Hội đồng xét xử và trình tự thủ tục tố tụng tại phiên tòa đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung vụ án: Căn cứ Hợp đồng: K.0006/1319 ngày 12/11/2019 được ký kết giữa bà Phạm Thị G và Ngân hàng TMCP Đ – Chi Nhánh P3; Số tiền vay: 6.600.000.000 đồng, lãi suất cho 12 tháng đầu tiên là: 10%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn, thời hạn vay: 240 tháng. Để đảm bảo khoản vay, bà G đã thế chấp cho D1 tài sản là bất động sản tọa lạc tại số B H, Khu Phố G, Thị Trấn N, Huyện N, TP . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS08361 do Sở T3 cấp ngày 01/02/2016; cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Thị G. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phạm Thị G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, thoả thuận tại hợp đồng cho vay. Do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị G trả số tiền là 8.126.644.377 đồng (gồm: Vốn 6.077.500.000 đồng lãi trong hạn 1.814.094.308 đồng, lãi quá hạn 235.050.069 đồng), và tiền lãi phát sinh từ ngày 22/5/2024 là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Phạm Thị G phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi Nhánh P3 toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi vay theo hợp đồng cho vay số hợp đồng Tín dụng dài hạn số hợp đồng: K.0006/1319 ngày 12/11/2019, tạm tính đến ngày 21/5/2024 là 8.126.644.377 đồng (gồm lãi trong hạn 1.814.094.308 đồng, lãi quá hạn 235.050.069 đồng, vốn 6.077.500.000 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 22/5/2024. Đây là tranh chấp hợp đồng dân sự về tín dụng, bà Phạm Thị G cư trú tại

huyện N nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc O, Ông Trần Hoàng H1, Bà Dương Trúc L1, Bà Dương Minh T, Ông Lê Quan P, Ông Nguyễn Văn T1, Bà Nguyễn Thị P1 được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng những người nêu trên vắng mặt không có lý do; bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Duy H có đơn xin giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét:

[2.1]. Căn cứ hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số K.0006/1319 ngày 12/11/2019 được ký kết giữa bà Phạm Thị G và Ngân hàng TMCP Đ – Chi Nhánh P3; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/11/2019 cùng với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định:

Ngày 12/11/2019, bà Phạm Thị G có vay của Ngân hàng TMCP Đ – Chi Nhánh P3 với số tiền vay: 6.600.000.000 đồng, lãi suất cho 12 tháng đầu tiên là: 10%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn, thời hạn vay: 240 tháng. Sau khi nhận số tiền vay, bà Phạm Thị G chỉ trả được tổng số tiền đến ngày 12/06/2021 là 1.529.384.250 đồng. Tính đến ngày 21/5/2024, bà Phạm Thị G còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền là 8.126.644.377 đồng (gồm lãi trong hạn 1.814.094.308 đồng, lãi quá hạn 235.050.069 đồng, vốn 6.077.500.000 đồng). Do bà Phạm Thị G đã vi phạm điều khoản thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện là hoàn toàn có cơ sở theo Điều 11 Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001.

[2.2]. Về lãi suất cho vay lãi suất cho vay theo thỏa thuận phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N.

[2.3]. Về phương thức trả: Do bà Phạm Thị G vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên buộc bị đơn phải trả ngay một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi cho nguyên đơn. Số tiền nợ đến hạn tổng số

tiền là 8.126.644.377 đồng (gồm: Vốn 6.077.500.000 đồng lãi trong hạn 1.814.094.308 đồng, lãi quá hạn 235.050.069 đồng). Bà Phạm Thị G còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, tính kể từ ngày 22/5/2024 đến ngày trả hết nợ là có cơ sở chấp nhận.

[2.4]. Xử lý tài sản thế chấp:

Nếu bà Phạm Thị G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ đối với Tài sản đảm bảo tiền vay cho hợp đồng tín dụng số K.0006/1319 ngày 12/11/2019 là bất động sản tọa lạc tại số B H, Khu Phố G, Thị Trấn N, Huyện N, TP . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS08361 do Sở T3 cấp ngày 01/02/2016; cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Thị G, Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/11/2019. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản nêu trên không đủ thanh toán số tiền nợ vay cho nguyên đơn thì bà Phạm Thị G tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ còn thiếu cho nguyên đơn đến khi thực trả hết nợ.

[2.5]. Xử lý tài sản thế chấp sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ: Ngược lại bà Phạm Thị G trả đủ tiền, Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp nêu trên theo quy định pháp luật.

[2.6]. Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán Ngày 23/5/2020 giữa bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị G, xét thấy: Ngày 06/11/2023 bà L có đơn rút yêu cầu độc lập và có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Vì yêu cầu độc lập của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L nên hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho bà L.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn đồng ý tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, và đồng ý hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền là 28.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã đóng cho Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 278 và Điều 280, điểm b khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 471, Điều 473, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 11 Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016;

- Căn cứ Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn bà Phạm Thị G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền là 8.126.644.377 đồng (gồm: Vốn 6.077.500.000 đồng lãi trong hạn 1.814.094.308 đồng, lãi quá hạn 235.050.069 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Phạm Thị G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ và bà Phạm Thị G.

2/ Xử lý tài sản thế chấp:

Nếu bà Phạm Thị G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Tài sản đảm bảo tiền vay cho hợp đồng tín dụng số K.0006/1319 ngày 12/11/2019 là bất động sản tọa lạc tại số B H, Khu Phố G, Thị Trấn N, Huyện N, TP . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS08361 do Sở T3 cấp ngày 01/02/2016; cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Thị G, Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/11/2019. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản

nêu trên không đủ thanh toán số tiền nợ vay cho nguyên đơn thì bà Phạm Thị G tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ còn thiếu cho nguyên đơn đến khi thực trả hết nợ.

3/ Xử lý tài sản thế chấp sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ: Bà Phạm Thị G trả đủ tiền, Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp nêu trên theo quy định pháp luật.

4/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán Ngày 23/5/2020 giữa bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị G.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Phạm Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.126.644 đồng nộp tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Hoàn tiền tạm ứng án phí 57.338.970 đồng cho Ngân hàng TMCP Đ theo biên lai thu số AA/2022/0037433 ngày 17/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn tiền tạm ứng án phí 21.750.000 đồng cho bà Nguyễn Thị L theo biên lai thu số AA/2023/0007268 ngày 03/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn đồng ý tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc bị đơn bà Phạm Thị G hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền là 28.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã đóng cho Tòa án.

7/ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

8/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày xét xử sơ thẩm, Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Tp.HCM;

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

- VKSND huyện Nhà Bè;
- Chi cục T.H.A.DS huyện Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Hoàng Thị Thanh Loan

- Căn cứ Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N.

Tuyên xử:

1/ Xét xử vắng mặt đối với đại diện nguyên đơn ông Phan Hồng L2, bị đơn bà Phạm Thị H2.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn là bà Phạm Thị H2 có nghĩa vụ trả cho Công ty T5 số tiền nợ đến hạn là 47,182,000 đồng (bao gồm nợ gốc: 24,841,756, nợ lãi: 22,340,244 đồng theo hợp đồng tín dụng số 20160729-500000-5301 ngày 21/7/2016.

Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Phạm Thị H2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Công ty T5 và bà Phạm Thị H2.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Phạm Thị H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.359.100 đồng.

Hoàn tiền tạm ứng án phí 1.292.050 đồng cho Công ty T5 theo biên lai thu số 0033782 ngày 28/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

5/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đoàn Thị Ngọc Diệp

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NHÀ BÈ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 14 giờ 00 ngày 27/9/2019
Tại phòng xử Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Ngọc D
Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Phan Văn T2

2. Ông Văn Công M

Tiến hành nghị án vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 89/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"giữa:

Nguyên đơn: Công ty T5.

Địa chỉ: Tầng B Tòa nhà R, I Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Hồng L2, sinh năm 1981(Giấy uỷ quyền số 379/UQTA-VH.18 ngày 24/12/2018) (Xin vắng mặt).

***Bị đơn*:** Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1984.

Địa chỉ: C đường N, tổ A, ấp B, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Xin vắng mặt).

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh luận tại phiên toà, các quy định của pháp luật.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Điều 11 Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016;
- Căn cứ Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Tuyên xử:

1/ Xét xử vắng mặt đối với đại diện nguyên đơn ông Phan Hồng L2, bị đơn bà Phạm Thị H2.

Kết quả biểu quyết: 3/3

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn là bà Phạm Thị H2 có nghĩa vụ trả cho Công ty T5 số tiền nợ đến hạn là 47,182,000 đồng (bao gồm nợ gốc: 24,841,756, nợ lãi: 22,340,244 đồng theo hợp đồng tín dụng số 20160729-500000-5301 ngày 21/7/2016.

Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Phạm Thị H2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Công ty T5 và bà Phạm Thị H2.

Kết quả biểu quyết: 3/3

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Phạm Thị H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.359.100 đồng.

Hoàn tiền tạm ứng án phí 1.292.050 đồng cho Công ty T5 theo biên lai thu số 0033782 ngày 28/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

Kết quả biểu quyết: 3/3

4/ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự.

Kết quả biểu quyết: 3/3

5/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Kết quả biểu quyết: 3/3

Nghị án kết thúc lúc 15 giờ 00 phút cùng ngày

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Thị Ngọc D