

Bản án số: 691/2017/DS -ST

Ngày: 28 -9-2017

V/v: “*hợp đồng vay tài sản*”

**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 Phạm Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Nguyễn Anh Tuấn
2. Bà Võ Thị Mai

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tín – Thư ký Toà án nhân dân quận Gò Vấp.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa :

Bà Nguyễn Thị Thùy An – Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số : 26/2013/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2013 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2115/2017/QĐXX -ST ngày 12 tháng 9 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2116/QĐST –HPT ngày 12 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại TNHH MTV Đ; trụ sở : Số 13 đường M, Phường K, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương ;

Người đại diện hợp pháp : Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1981 và bà Trần Lưu Vũ Ng, sinh năm 1977; Theo văn bản ủy quyền số 321/2017/UQ-ĐBANK ngày 26/4/2017;

Bị đơn: Bà Trần Thị Thê V, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Số 293/5 đường L, Phường P, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

- Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1989
- Ông Bùi Trung H, sinh năm 1987
- Bà NguyễnThị Kim L, sinh năm 1974
- Bà Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1997
- Bà Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1984

- Ông Lê Việt Q, sinh năm 1983
- Ông Hồ Xuân Ph, sinh năm 1999
- Ông Nguyễn Trần Trọng Th, sinh năm 1992
- Bà Trần Thị Ngọc Q, sinh năm 1967
- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1944
- Ông Văn Tuấn K, sinh năm 1990
- Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1967
- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1974
- Bà Phạm Thị Kim L, sinh năm 1974

Cùng ngụ tại địa chỉ : 293/5 đường L, Phường P, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(đại diện nguyên đơn ông L có mặt, bị đơn bà V vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2012 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng L trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800006089-009 ngày 10/5/2007 sau đó được chuyển đổi thành Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đ theo Quyết định số 663/QĐ-NHNN ngày 06/5/2015.

Ngày 20/11/2009 (viết tắt Ngân hàng Đ) có cho bà Trần Thị Thê V vay số tiền 3.400.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 0182/2009/HĐTD2-ĐBANK03 ngày 20/11/2009. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên là ngày 20/11/2009 lãi suất vay là 0,875%/01 tháng , 10,5 %/01 năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất được điều chỉnh theo từng thời kỳ theo quy định của Ngân hàng nhà nước quy định. Sau đó bà V đã thanh toán được 736.666.658 đồng tiền gốc còn tiền lãi đã thanh toán riêng. Tính từ ngày 20/02/2012 thì bà V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiếp khoản nợ gốc cho đến nay. Mục đích vay để bà V mua nhà ở. Số tiền vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là :

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số , Phường P, quận G, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: H01030/26899 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 04/10/2006 kèm theo bản vẽ hiện trạng do công ty tư vấn xây dựng M lập ngày 18/9/2009.

Tài sản nêu trên do bà V đứng tên là chủ sở hữu theo Hợp đồng thế chấp số 0182/2009/HĐTC2 ĐBANK ngày 20/11/2009 tại Phòng công chứng số 04, Thành phố Hồ Chí Minh; số công chứng 052447;

Do bà V vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà V phải trả số tiền số tiền còn nợ là 2.663.333.342 đồng bao gồm nợ gốc chưa đến hạn và nợ gốc đến hạn chưa thanh toán và khoản tiền lãi trong hạn theo lịch trả nợ từ ngày 20/4/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.570.689.116 đồng và lãi trên gốc quá hạn từ ngày 20/7/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.377.333.293 đồng, lãi phạt trên lãi chậm trả từ ngày 20/10/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.326.751.150 đồng. Tổng cộng số tiền là 6.938.106.901 đồng. Yêu cầu bà V phải thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Nếu quá hạn bà V không thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 293/5 đường L, Phường P, quận G, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: H01030/26899 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 04/10/2006 kèm theo bản vẽ hiện trạng do công ty tư vấn xây dựng M lập ngày 18/9/2009, và bản vẽ do công ty TNHH đo đạc xây dựng B lập ngày 29/12/2016 do bà V đứng tên là chủ sở hữu để thu hồi nợ

- Về phía bà V trình bày: Bà thừa nhận số tiền gốc bà đã vay Ngân hàng Đ, bà mới trả được một phần và phần còn lại bà chưa trả 2.663.333.342 đồng là đúng còn các khoản lãi phát sinh như phía Ngân hàng trình bày bà yêu cầu tính lại cho phù hợp. Hiện nay công việc làm ăn của bà rất khó khăn nên mong Ngân hàng cho thời hạn hợp lý để bà có trách nhiệm trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền trên. Căn nhà 293/5 đường L, Phường P, quận G, hiện nay gia đình bà đang ở và cho một số người thuê, căn nhà phần sân thượng trên do chủ cũ xây dựng thêm, nên khác so với hiện trạng trong giấy chứng nhận nhưng bà không có yêu cầu gì đối với phần thay đổi này. Nếu bà không trả hết số tiền nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa xử lý tài sản theo quy định

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đoàn Thị H, ông Bùi Trung H, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Thanh M, bà Nguyễn Thị Thùy Tr, ông Lê Việt Q, ông Hồ Xuân Ph, ông Nguyễn Trần Trọng Th, bà Trần Thị Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Th, ông Văn Tuấn K, bà Trần Thị Mỹ H, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Kim L trình bày: quan hệ vay tài sản giữa bà V và Ngân hàng bà V tự giải quyết các ông bà chỉ là người ở và thuê nhà của bà Vân, các ông bà không có sự đóng góp gì trong căn nhà nên không có ý kiến gì, trong vụ án này, đề nghị tòa giải quyết theo pháp luật. Do các ông bà không có ý kiến gì nên xin vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu. Bị đơn vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp :

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

Về người tham gia tố tụng: chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn trả số tiền vốn, lãi trong hạn và lãi quá hạn, riêng đối với phần lãi phạt đề nghị Tòa không chấp nhận.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng :

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Đây là vụ án tranh chấp về : « hợp đồng vay tài sản » bà Trần Thị Thể V có vay của Ngân hàng Thương Mại TNHH MTV Đ (gọi tắt là Ngân hàng Đ), có hợp đồng do đó có cơ sở xác định giữa bà V và Ngân hàng Đ có giao kết hợp đồng dân sự vay tài sản như qui định tại điều 471 Bộ luật dân sự năm 2005. Do bà V không trả tiền đúng hạn nên Ngân hàng khởi kiện. Bà V cư trú tại quận Gò Vấp. Căn cứ khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về thủ tục xét xử vắng mặt

Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bị đơn bà Trần Thị Thể V đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết Quyết định xét xử và các văn bản tố tụng triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng bà V vắng mặt không lý do. Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị H, ông Bùi Trung H, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Thanh M, bà Nguyễn Thị Thùy Tr, ông Lê Việt Q, ông Hồ Xuân Ph, ông Nguyễn Trần Trọng Th, bà Trần Thị Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Th, ông Văn Tuấn K, bà Trần Thị Mỹ H, ông Phạm Văn T, bà Phạm

Thị Kim L do bận công việc nên có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà trên theo qui định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của đương sự:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bà V trả số nợ còn thiếu là 2.663.333.342 đồng bao gồm nợ gốc và khoản tiền lãi trong hạn theo lịch trả nợ từ ngày 20/4/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.570.689.116 đồng và lãi trên gốc quá hạn từ ngày 20/7/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.377.333.293 đồng, lãi phạt trên lãi chậm trả từ ngày 20/10/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.326.751.150 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu bà V phải trả là 6.938.106.901 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào lời trình bày của người đại diện của Ngân hàng Đ và xác nhận của bà Trần Thị Thê V, căn cứ vào hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0182/2009/HĐTD2-ĐBANK03 ngày 20/11/2009 với mục đích mua nhà và hợp đồng thế chấp tài sản số 0182/2009/HĐTC-ĐBANK03 ngày 20/11/2009 do Ngân hàng Đ ký với bà Trần Thị Thê V thì có đủ cơ sở xác định bà Trần Thị Thê V có vay của Ngân hàng TNHH MTV Đ số tiền số tiền 3.400.000.000 đồng. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên là ngày 20/11/2009 lãi suất vay là 0,875%/01 tháng, 10,5 %/01 năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất được điều chỉnh theo từng thời kỳ theo quy định của Ngân hàng nhà nước quy định

Tại khoản 5.2 Điều 5 của hợp đồng trên qui định: Lãi suất phạt phải trả tính trên các khoản tiền chưa thanh toán bằng 1,5 lần lãi suất vay trong hạn hoặc lãi suất khác do Ngân hàng qui định phù hợp với các qui định của pháp luật Việt Nam. Hợp đồng qui định việc trả nợ chia làm 120 đợt (120 tháng), được thực hiện vào mỗi tháng cùng với tiền lãi phát sinh trên dư nợ của tháng đó. Theo nguyên đơn trình bày, sau khi bị đơn nhận số tiền 3.400.000.000 đồng vào ngày 20/11/2009 thì bị đơn chỉ trả một khoản tiền gốc là 736.666.658 đồng và từ ngày 20/02/2012 thì ngưng không trả từ đó đến nay. Nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ, yêu cầu bị đơn thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền như hợp đồng qui định nhưng bị đơn không thực hiện. Do đó, phía nguyên đơn yêu cầu buộc bà V phải trả số tiền còn nợ là 2.663.333.342 đồng bao gồm nợ gốc chưa đến hạn và nợ gốc đến hạn chưa thanh toán và khoản tiền lãi trong hạn theo lịch trả nợ từ ngày 20/4/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.570.689.116 đồng và lãi trên gốc quá hạn từ ngày 20/7/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.377.333.293 đồng, lãi phạt trên lãi chậm trả từ ngày 20/10/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.326.751.150 đồng. Tổng cộng số tiền là 6.938.106.901 đồng yêu cầu trả 01 lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, ngoài ra bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/9/2017 cho đến khi thanh toán xong tất cả khoản nợ nêu trên. Nếu đến hạn bà V không thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 293/5 đường L, Phường P, quận G theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: H01030/26899 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 04/10/2006 kèm theo bản vẽ hiện trạng do công ty tư vấn xây dựng M lập ngày 18/9/2009, và bản vẽ do công ty TNHH đo đạc xây dựng B lập ngày 29/12/2016 do bà V đứng tên là chủ sở hữu để thu hồi nợ.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn Hội đồng xét xử nhận thấy: Do bị đơn còn nợ số tiền gốc là 2.663.333.342 đồng chưa thanh toán nên bà V phải chịu khoản tiền lãi trong hạn theo lịch trả nợ từ ngày 20/4/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.570.689.116 đồng và lãi trên gốc quá hạn từ ngày 20/7/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.377.333.293 đồng là đúng theo thỏa thuận của các bên tại hợp đồng vay. Tại khoản 5 điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 có qui định “trong trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi trên nợ gốc và lãi nợ quá hạn...”. Khoản tiền 1.377.333.293 đồng là tiền lãi tính trên số tiền nợ gốc quá hạn, thực chất đây là khoản tiền lãi quá hạn do chậm trả là phù hợp với qui định của pháp luật tại Điều 474, 476 Bộ luật dân sự và Điều 54 Luật các tổ chức tín dụng nên có cơ sở chấp nhận đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

Riêng đối với số tiền lãi phạt trên lãi chậm trả từ ngày 20/10/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.326.751.150 đồng, nguyên đơn cho rằng đây là tiền lãi phạt trên lãi chậm trả do quá hạn được tính trên số tiền nợ lãi chưa thanh toán, khoản tiền này cũng được các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên thỏa thuận này là không đúng vì là cách tính lãi chồng lãi không được pháp luật quy định nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về số tiền gốc là 2.663.333.342 đồng chưa thanh toán và khoản tiền lãi trong hạn theo lịch trả nợ từ ngày 20/4/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là

1.570.689.116 đồng và lãi trên gốc quá hạn từ ngày 20/7/2012 đến ngày xét xử ngày 28/9/2017 là 1.377.333.293 đồng, tổng cộng là 5.611.355.751 đồng.

Thời hạn và phương thức thanh toán: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền gây thiệt hại cho nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa phía bị đơn vắng mặt nhưng trong quá trình tố tụng bị đơn bà Trần Thị Thê V có đề nghị phía nguyên đơn tạo điều kiện cho bên bị đơn một thời gian hợp lý để bị đơn thu xếp trả nợ cho nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn tính toán lại khoản tiền lãi tuy nhiên phía bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh, Hội đồng xét xử xét bị đơn đã ngưng thanh toán từ tháng 20/02/2012 đến nay đã lâu, việc kéo dài thêm thời gian trả nợ sẽ làm thiệt thòi đến quyền lợi của nguyên đơn, nguyên đơn cũng không chấp nhận yêu cầu kéo dài thời gian thanh toán của bị đơn, ngoài ra bị đơn đã có tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ cho nguyên đơn. Đối với số tiền lãi phát sinh như phân tích ở phần trên nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét yêu cầu của bị đơn.

Nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 293/5 đường L, Phường P, quận G theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: H01030/26899 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 04/10/2006 kèm theo bản vẽ hiện trạng do công ty tư vấn xây dựng M lập ngày 18/9/2009, và bản vẽ do công ty TNHH đo đạc xây dựng B lập ngày 29/12/2016, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0182/2009/HĐTC-ĐBANK 03 ngày 20/11/2009 do Ngân hàng TNHH MTV Đ ký với bà Trần Thị Thê V lập tại phòng công chứng số 04, Tp. Hồ Chí Minh đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Gò Vấp thì

bà Trần Thị Thê V đã dùng căn nhà và đất số 293/5 đường L, Phường P, quận G, Tp. Hồ Chí Minh do bà làm chủ sở hữu để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo cho số nợ vay là 3.400.000.000 (ba tỷ bốn trăm triệu) đồng, do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi căn nhà và đất số 293/5 đường L, Phường P, quận G, Tp. Hồ Chí Minh để thu hồi nợ là có cơ sở phù hợp với Điều 336, 338, 355 Bộ luật dân sự năm 2005 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với phần sân thượng theo kết quả thẩm định tại chỗ, hiện trạng có thay đổi có lắp thêm phần nhôm kính. Tuy nhiên, bà V xác định khi bà mua căn nhà của chủ cũ hiện trạng như vậy không thay đổi gì, bà không có yêu cầu gì đối với phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị H, ông Bùi Trung H, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Thanh M, bà Nguyễn Thị Thùy Tr, ông Lê Việt Q, ông Hồ Xuân Ph, ông Nguyễn Trần Trọng Th, bà Trần Thị Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Th, ông Văn Tuấn K, bà Trần Thị Mỹ H, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Kim L trình bày: quan hệ vay tài sản giữa bà V và Ngân hàng bà V tự giải quyết các ông bà chỉ là người ở và thuê nhà của bà V, các ông bà không có sự đóng góp gì trong căn nhà nên không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị tòa giải quyết theo pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà V phải trả khoản nợ cho Ngân hàng 5.611.355.751 đồng nên bà V phải chịu án phí: 113.611.356 đồng. Ngân hàng phải chịu số tiền án phí trên phần không được Tòa chấp nhận là 1.326.751.150 đồng nên Ngân hàng phải chịu án phí là: 51.802.535 đồng, cần trừ số tiền mà nguyên đơn đã tạm ứng là 47.246.673 đồng. Ngân hàng phải nộp thêm số tiền là 4.555.862 đồng.

Về chi phí khác: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu đã được quyết toán xong và không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 336, 338, 342, 355, Điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 54 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

- Buộc bà Trần Thị Thê V phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại TNHH MTV Đ số tiền còn nợ và tiền lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0182/2009/HĐTD2-ĐBANK 03 ngày 20/11/2009 là 5.611.355.751 đồng (năm tỷ sáu trăm mười một triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn bảy trăm năm mươi một) đồng

Trong đó:

Nợ gốc: 2.663.333.342 đồng

Nợ lãi trong hạn tính từ ngày 20/4/2012 đến ngày 28/9/2017 là 1.570.689.116 đồng

Nợ lãi quá hạn là 1.377.333.293 đồng

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà V phải trả khoản tiền phạt trên lãi chậm trả là 1.326.751.150 (một tỷ ba trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm năm một ngàn một trăm năm mươi) đồng

Thi hành một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ thời điểm xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Trần Thị Thể V còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng theo hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0182/2009/HĐTD2-ĐBANK03 ngày 20/11/2009 của Ngân hàng Thương Mại TNHH MTV Đ.

Khi bà V trả đầy đủ các khoản nợ nêu trên, Ngân hàng Thương Mại TNHH MTV Đ có trách nhiệm hoàn trả bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: H01030/26899 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 04/10/2006 kèm theo bản vẽ hiện trạng do công ty tư vấn xây dựng M lập ngày 18/9/2009, và bản vẽ do công ty TNHH đo đạc xây dựng B lập ngày 29/12/2016 và các giấy tờ kèm theo cho bà Trần Thị Thể V.

Nếu đến hạn mà bà Trần Thị Thể V không thanh toán đủ số nợ (cả gốc và lãi) thì áp dụng biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 293/5 đường L, Phường P, quận G do bà V là chủ sở hữu theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0182/2009/HĐTC-ĐBANK 03 ngày 20/11/2009 đã được phòng công chứng nhà nước số 04 TPHCM chứng nhận.

Bà Trần Thị Thể V, Bà Đoàn Thị H, Ông Bùi Trung H Bà Nguyễn Thị Kim L, Bà Nguyễn Thị Thanh M, Bà Nguyễn Thị Thùy Tr, Ông Lê Việt Q, Ông Hồ Xuân Ph, Ông Nguyễn Trần Trọng Th, Bà Trần Thị Ngọc Q, Bà Nguyễn Thị Th, Ông Văn Tuấn K, Bà Trần Thị Mỹ H, Ông Phạm Văn T, Bà Phạm Thị Kim L có trách nhiệm bàn giao căn nhà trống mà bà V đã thế chấp cho cơ quan Thi hành án.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Thể V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.611.356 đồng (một trăm mười ba triệu sáu trăm mười một ngàn ba trăm năm sáu đồng). Ngân hàng Thương Mại TNHH MTV Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 51.802.535 (năm mươi một triệu tám trăm lẻ hai ngàn năm trăm ba lăm) đồng. Sau khi căn trừ vào số tiền nguyên đơn đã tạm nộp án phí là 47.246.673 (bốn mươi bảy triệu hai trăm bốn sáu ngàn sáu trăm bảy ba đồng) theo biên lai thu số 05493 ngày 09 tháng 01 năm 2013 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp - Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại TNHH MTV Đ phải nộp thêm số tiền 4.555.862 (bốn triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn tám trăm sáu mươi hai) đồng. Nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về chi phí khác: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu và đã được quyết toán xong.

5. Về nghĩa vụ thi hành án : Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại

các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo : Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tp. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân q. GV;
- Chi cục Thi hành án dân sự q. GV;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Phạm Thị Hương