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

Bản án số: 950/2022/DS-ST
Ngày: 17/11/2022
V/v "tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Kim Phụng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thịnh.

2. Bà Huỳnh Anh Phương Thảo.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Minh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh**:* Bà Bùi Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 214/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2022, quyết định hoãn phiên tòa số 164/2022/QĐHPT-DS ngày 19/10/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP.

Trụ sở: Số A, đường B, phường C, quận K, thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Phan Văn P;
2. Ông Đào Viết Nh;
3. Ông Phạm Huy T.

Địa chỉ: Số S, đường U, Phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 008998/22 ngày 15/02/2022)

Bị đơn:

1. Ông Vũ Phương Đ, sinh năm 1975
2. Bà Nguyễn Thị T.M, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Số L, đường H, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông/bà

1. Văn Thị M, sinh năm 1942
2. Văn Thị Bé S, sinh năm 1969
3. Văn Thị U.M, sinh năm 1972
4. Văn Thị N.L, sinh năm 1974
5. Trịnh Văn L, sinh năm 1977
6. Văn Thị Ng.L, sinh năm 1996
7. Văn T.L, sinh năm 1999
8. Văn Tr.L, sinh năm 1997
9. Huỳnh V.T, sinh năm 1998
10. Tr.V.L, sinh năm 1962
11. Trịnh T.L, sinh năm 1979
12. Văn Thị N, sinh năm 1966
13. Lâm Mỹ H, sinh năm 1985
14. Lang Chí D, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Đường D, Phường R, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đào Viết Nh (viết tắt là ông Nh) đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP trình bày:

Ngày 05/10/2011 Ngân hàng TMCP – Chi nhánh Sài Gòn – Phòng Giao dịch Võ Thị Sáu (viết tắt là Ngân hàng) ký với ông Vũ Phương Đ (viết tắt là ông Đ), bà Nguyễn Thị T.M (viết tắt là bà T.M) hợp đồng tín dụng số 1525/HĐTD1-VIB624/11 (viết tắt là hợp đồng tín dụng), với nội dung như sau: số tiền vay 600.000.000 đồng; mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh cửa hàng xe máy; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng.

Ngày 06/10/2011, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ, bà T.M theo khế ước nhận nợ số 1525/KƯNN1-VIB624/11 (viết tắt khế ước nhận nợ) số tiền 600.000.000 đồng, theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Tài sản bảo đảm của khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại thửa số 159, tờ bản số 6, địa chỉ số Đường D, Phường R, Quận B, 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 BĐ699549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00587 do Uỷ ban nhân dân Quận B cấp ngày 17/06/2011 cho ông Vũ Phương Đ cùng toàn bộ vật phụ trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất.

Tài sản này đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1525/HĐTC1-VIB624/11 (viết tắt hợp đồng thế chấp), được công chứng ngày 05/10/2011, tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn, số công chứng

016012, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Đ và bà T.M luôn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh, không thực hiện trả nợ gốc, lãi đúng cam kết. Ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để ông Đ và bà T.M trả nợ nhưng vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận.

Ông Đ và bà T.M chỉ trả cho Ngân hàng số tiền là 134.546 đồng tiền lãi. Tổng dư nợ của ông Vũ Đông và bà T.M tạm tính đến ngày 17/11/2022 (theo bảng kê tính lãi) là 2.369.111.377 đồng, trong đó: nợ gốc 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 15.198.877 đồng, nợ lãi quá hạn 1.753.912.500 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, nguyên đơn đề nghị Tòa án:

Buộc ông Đ và bà T.M phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 17/11/2022 là 2.369.111.377 đồng.

Buộc ông Đ và bà T.M phải tiếp tục trả cho Ngân hàng các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 18/11/2022 theo đúng quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký đến ngày ông Đ và bà T.M trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Đ và bà T.M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền được tự phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại thửa số 159, tờ bản số 6, địa chỉ số Đường D, Phường R, Quận B, 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 BĐ699549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00587 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 17/06/2011 cho ông Đ cùng toàn bộ vật phụ trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất.

Trường hợp số tiền thu được từ phát mãi/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đ và bà T.M phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M trình bày:

Bị đơn có ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, tài sản thế chấp là nhà đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ699549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00587 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 17/06/2011 cho ông Đ, đề nghị Ngân hàng giảm lãi. Do bận việc, ông Đ bà T.M xin vắng mặt các buổi làm việc, xét xử của Tòa án các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr.V.L (viết tắt ông Tr.V.L) trình bày tại bản tự khai ngày 31/3/2022:

Giấy tờ nhà đất tại số Đường D, Phường R, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do mẹ là bà Văn Thị M đứng tên. Bà Văn Thị Bé S tự ý lấy đi thế chấp, gia đình không biết. Vụ kiện giữa Ngân hàng với ông Đ bà T.M và bà Văn Thị Bé S, gia đình không thể tự giải quyết, đề nghị bắt ông Đ bà T.M, bà Văn Thị Bé S để đối chứng. Hiện có 14 người đang ở, cuộc sống khó khăn. Chúng tôi không đồng ý khoản vay và thế chấp, ai vay người đó trả, gia đình chúng tôi không liên quan về vụ tranh chấp trên.

Ông Nh khẳng định các chứng cứ đã được giao nộp, tiếp cận, công khai trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài những chứng cứ trên, nguyên đơn không còn chứng cứ nào khác để cung cấp cho Toà án.

Tại phiên tòa:

Ông Nh giữ nguyên yêu cầu đã trình bày.

Bị đơn ông Đ và bà T.M xin vắng mặt,

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Tòa án đã thực hiện việc cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng như thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Ông Tr.V.L ký nhận các văn bản nhưng không đến Tòa làm việc, cũng không gửi chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xác định quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự, Tòa án xác định có cơ sở theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 1525/HĐTD1-VIB624/11 ngày 05/10/2011, khế ước nhận nợ được ký giữa Ngân hàng với ông Đ bà T.M, thể hiện bị đơn được Ngân hàng giải ngân số tiền 600.000.000 đồng, để bảo đảm cho khoản vay trên, bị đơn thế chấp nhà đất tại số Đường D, Phường R, Quận B, 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 BĐ699549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00587 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 17/06/2011 cho ông Đ.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền tính đến ngày 17/11/2022, tổng cộng: 2.369.111.377 đồng, trong đó: nợ gốc 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 15.198.877 đồng, nợ lãi quá hạn 1.753.912.500 đồng và khoản

lãi phát sinh từ ngày 18/11/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi quá hạn phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên phát mãi tài sản bảo đảm.

Do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ, xâm phạm đến lợi ích nguyên đơn, căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 318, 342, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị Hội đồng xét xử 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 1525/HĐTD1-VIB624/11 ngày 05/10/2011 và khế ước nhận nợ ngày 06/10/2011, được ký giữa bị đơn với Ngân hàng và các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của đương sự, có cơ sở xác định bị đơn có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thẩm quyền: Căn cứ kết quả xác minh ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Công an Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh: ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ Số L, đường H, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện ông Đ và bà T.M vẫn còn cư trú tại địa chỉ trên. Do ông Đ bà T.M cư trú tại quận N, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 1525/HĐTD1-VIB624/11 ngày 05/10/2011 và khế ước nhận nợ ngày 06/10/2011; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số 1525/HĐTD1-VIB624/11 ngày 05/10/2011; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng tài nguyên và môi trường Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/10/2011.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 1525/HĐTD1-VIB624/11 ngày 05/10/2011 và khế ước nhận nợ ngày 06/10/2011 được ký giữa bị đơn với Ngân hàng; căn cứ bảng kê tính lãi chi tiết đến ngày 17/11/2022, chứng cứ có trong hồ sơ, thể hiện bị đơn đã được giải ngân số tiền 600.000.000 đồng.

Trong quá trình vay, bị đơn đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 134.546 đồng tiền lãi.

Căn cứ Điều 1 của hợp đồng tín dụng, khoản 3, khoản 6 khế ước nhận nợ quy định về lãi suất, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dù nguyên đơn đã thông báo nhiều lần, đến thời điểm xét xử bị đơn không trả khoản tiền nào cho nguyên đơn. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền là 2.369.111.377 đồng, trong đó: nợ gốc 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 15.198.877 đồng, nợ lãi quá hạn 1.753.912.500 đồng (tạm tính đến ngày 17/1/2022); và khoản lãi phát sinh từ ngày 18/11/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng, có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu bị đơn về việc giảm lãi. Hội đồng xét xử nhận thấy: bị đơn chỉ nêu yêu cầu nguyên đơn giảm tiền lãi không cung cấp chứng cứ chứng minh lý do xin giảm tiền lãi, và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn không đồng ý giảm tiền lãi nên Tòa không có cơ sở xem xét.

[2.3] Để bảo đảm khoản vay 600.000.000 đồng, bị đơn ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số Đường D, Phường R, Quận B, 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 BĐ699549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00587 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 17/06/2011 cho ông Đ cùng toàn bộ vật phụ trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất. Tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký thế chấp tại Phòng tài nguyên và môi trường Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/10/2011. Do đó, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành bản án, kê biên phát mãi tài sản bảo đảm là có cơ sở.

[2.4] Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

[2.5] Xét lời khai của ông Tr.V.L, hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ kết quả xác minh ngày 27/10/2021 của Công an Phường R, Quận B: tại số Đường D, Phường R, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có 14 nhân khẩu đang cư trú đúng như ông Tr.V.L ký nhận trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2022.

Căn cứ công văn số 789/CNQ4 ngày 21/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh Quận B, về việc liên quan đến hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận nhà đất tại địa chỉ số Đường D, Phường R, Quận B như sau:

- Ủy ban nhân dân Quận B cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 001234/2009/UBND.GCN ngày 31/7/2009 cho bà Văn Thị M là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Trịnh V.L;

- Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 010892 ngày 28/12/2009, do văn phòng công chứng Sài Gòn chứng nhận, thể hiện bà Văn Thị M được nhận thừa kế;

- Ngày 22/01/2010 Ủy ban nhân dân Quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00010 cho bà Văn Thị M;

- Ngày 27/01/2010 bà Văn Thị M tặng cho bà Văn Thị Bé S theo hợp đồng số 001145 do Văn phòng công chứng Sài Gòn chứng nhận;

- Ngày 02/3/2010 Ủy ban nhân dân Quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00042 cho bà Văn Thị Bé S;

- Ngày 27/12/2010 bà Văn Thị Bé S chuyển nhượng cho ông Vũ Phương Đ, theo hợp đồng số 039652, do Phòng công chứng số 1 chứng nhận;

- Ngày 17/6/2011 Ủy ban nhân dân Quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00587 cho ông Vũ Phương Đ;

- Ngày 05/10/2011 nhà đất tại địa chỉ trên thế chấp tại Ngân hàng TMCP – chi nhánh Sài Gòn.

Việc ông Tr.V.L khai giấy tờ nhà đất tại số Đường D, Phường R, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Văn Thị Bé S tự ý lấy đi thế chấp, gia đình không biết, nên không đồng ý khoản vay và thế chấp, ai vay thì người đó trả, gia đình ông không liên quan vụ kiện. Ông Tr.V.L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang cư trú tại địa chỉ số Đường D, Phường R, Quận B không đến Tòa, không cung cấp chứng cứ chứng minh cho lời khai của ông Tr.V.L về việc đề nghị bắt ông Đ bà T.M và bà Văn Thị Bé S đối chứng. Ông Tr.V.L cũng không có yêu cầu độc lập. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận theo trình tự, thủ tục luật định. Cho nên, Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét lời trình bày của ông Tr.V.L.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về tố tụng và đề nghị về nội dung có cơ sở chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 318, 342, 355 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP số tiền: 2.369.111.377 (Hai tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu một trăm mười một nghìn ba trăm bảy mươi bảy) đồng, bao gồm 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn 15.198.877 (Mười năm triệu một trăm chín mươi tám nghìn tám trăm bảy mươi bảy) đồng, nợ lãi quá hạn 1.753.912.500 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu chín trăm mười hai nghìn năm trăm) đồng.

Kể từ ngày 18/11/2022, ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M 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 thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 1525/HĐTD1-VIB624/11 ngày 05/10/2011 và khế ước nhận nợ ngày 06/10/2011.

Thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng số 1525/HĐTD1-VIB624/11 ngày 05/10/2011 và khế ước nhận nợ ngày 06/10/2011, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP thì lãi suất mà ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP.

Ngay sau khi ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M thanh toán đủ số tiền, Ngân hàng TMCP trả lại cho ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ699549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00587 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 17/06/2011 cho ông Vũ Phương Đ; thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 23/5/2011.

Trong trường hợp ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền thì Ngân hàng TMCP được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại số Đường D, Phường R, Quận B, 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 BĐ699549, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00587 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 17/06/2011 cho ông Vũ Phương Đ, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số 1525/HĐTD1-VIB624/11 ngày 05/10/2011; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng tài nguyên và môi trường Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/10/2011.

Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M đối với Ngân hàng TMCP. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Vũ Phương Đ và bà Nguyễn Thị T.M phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 79.382.228 (Bảy mươi chín triệu ba trăm tám mươi hai nghìn hai trăm hai mươi tám) đồng.

Ngân hàng TMCP được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.774.000 (Ba mươi triệu bảy trăm bảy mươi bốn nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số AC/2012/09729 ngày 09 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

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; Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND quận N;
- CC THADS quận N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Ngô Kim Phụng