TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 294/2019/DS-ST
Ngày: 21/8/2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồng Hải.

2. Bà Cao Kim Triều.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Phương Thảo, là Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 432/2016/DSST ngày 31 tháng 3 năm 2016 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1983/2019/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2019, Quyết định hoãn phiên toà số 2419/2019/QĐST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2019, Quyết định hoãn phiên toà số 2998/2019/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP V
Địa chỉ trụ sở: đường L, phường L, quận Đ, TP. Hà Nội.
Địa chỉ liên hệ: Đường C, Phường B1, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh.
Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1983, cán bộ xử lý nợ (Theo Văn bản uỷ quyền số 1991/2018/UQ-AMCPN ngày 02/4/2018 - *Yêu cầu xét xử vắng mặt*)
Địa chỉ: Đường C, Phường B1, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1964 (*Vắng mặt*).
Địa chỉ: Đường NH, Phường C, Quận B1, Tp. Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1918.
2. Ông Trần Quang H, sinh năm 1953.
3. Bà Trần Thị P, sinh năm 1955.
4. Ông Trần Quốc H1, sinh năm 1985.
Cùng địa chỉ: Đường LS, Phường M4, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh (*Vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 01/3/2016, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 05/3/2019 và ý kiến của ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 20/8/2019, trình bày:

Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (V) ký kết với bà Nguyễn Thị Thúy H, địa chỉ cư ngụ tại Đường NH, Phường C, Quận B1, Tp. Hồ Chí Minh hai hợp đồng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0353/HDTD ký ngày 05/5/2014; Khế ước nhận nợ lần 01/số: HCM/14/0353/HDTD ký ngày 07/5/2014 cho vay số tiền là 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng),* thời hạn vay 168 tháng từ ngày 07/5/2014 đến ngày 07/5/2028, lãi suất cho vay trong hạn kỳ đầu tiên là 10%năm cố định trong 03 tháng đầu và được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4/, 01/7, 01/10 hàng năm theo mức lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,5%/năm. Ngày điều chỉnh đầu tiên là 01/10/2014; lãi quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn; mục đích vay để thanh toán tiền mua nhà Đường LS, Phường M4, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh và thế chấp bằng tài sản này theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0353/HDTC ngày 05/5/2014 chứng nhận số 009419 ngày 05/5/2014 tại Phòng công chứng số 01 – Tp. Hồ Chí Minh.

2. Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0624/HDTD ký ngày 27/6/2014; Khế ước nhận nợ lần 01/số: HCM/14/0624/HDTD ký ngày 30/6/2014 cho vay số tiền là 2.300.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm triệu đồng*), thời hạn vay 240 tháng từ ngày 30/6/2014 đến 30/6/2034, lãi suất cho vay trong hạn kỳ đầu tiên là 10%năm cố định trong 03 tháng đầu và được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4/, 01/7, 01/10 hàng năm theo mức lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,5%/năm. Ngày điều chỉnh đầu tiên là 01/10/2014; mục đích vay để thanh toán tiền mua nhà số 47 Đường T, Phường B1, Quận B1, Tp. Hồ Chí Minh và thế chấp bằng tài sản này theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0624/HDTC ngày 27/6/2014 chứng nhận số 014466 ngày 27/6/2014 tại Phòng công chứng số 01 – Tp. Hồ Chí Minh.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay nên ngày 01/3/2016 Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi của cả hai hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không thanh toán nợ thì yêu cầu phát mại các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Ngày 05/3/2019, Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn phải thanh toán nợ gốc, lãi của Hợp đồng tín dụng số: HCM/14/0624/HDTD ký ngày 27/6/2014, phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0624/HDTC ngày 27/6/2014 vì hai bên đã thanh lý hợp đồng tính dụng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0353/HDTD ngày 05/5/2014, từ ngày 10/6/2014 đến 01/10/2015 bị đơn chỉ thanh toán được 140.000.000 đồng tiền nợ gốc và 368.527.590 đồng tiền lãi rồi ngưng không tiếp tục thanh toán nợ gốc, lãi đúng kỳ hạn thoả thuận. Sau khi khởi kiện, phía bị đơn có liên hệ với Ngân hàng để thương lượng phương án trả nợ nhưng đến nay vẫn không có kết quả. Do đó, Ngân hàng khởi kiện đòi bị đơn phải trả số tiền dư nợ gốc còn lại là 2.360.000.000 đồng và tiền lãi tính trên dư nợ trong hạn, nợ quá hạn theo mức lãi suất điều chỉnh từng giai đoạn chi tiết tại Bảng tính lãi tiền vay tính đến ngày 20/8/2019, lãi trong hạn là 1.840.511.278 đồng, lãi quá hạn là 221.817.737 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi là 4.422.329.015 đồng yêu cầu bị đơn phải trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số tiền dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng cho đến khi bị đơn thanh toán hết nợ.

Nếu bị đơn không thanh toán nợ gốc và lãi, yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà Đường LS, Phường M4, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0353/HDTC ngày 05/5/2014 chứng nhận số 009419 ngày 05/5/2014 tại Phòng công chứng số 01 – Tp. Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Bà Nguyễn Thị Thuý H là bị đơn, trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa hôm nay đã được Tòa án tống đạt triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do.

Các ông bà gồm Trần Văn T, Trần Quang H, Trần Thị P, Trần Quốc H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa hôm nay đã được Tòa án tống đạt triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật 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 của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xét thấy nguyên đơn và bị đơn đã ký Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0353/HDTD ký ngày 05/5/2014 và Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0624/HDTD ký ngày 27/6/2014, giải ngân tiền vay theo các Khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ lần 01/số: HCM/14/0353/HDTD ký ngày 07/5/2014 với số tiền vay là 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng),* mục đích vay để thanh toán tiền mua nhà Đường LS, Phường M4, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BS 776629, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH11329/GCN do Uỷ ban nhân dân Quận B, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 29/4/2014 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0353/HDTC ngày 05/5/2014 chứng nhận số 009419 ngày 05/5/2014 tại Phòng công chứng số 01 – Tp. Hồ Chí Minh.

- Khế ước nhận nợ lần 01/số: HCM/14/0624/HDTD ký ngày 30/6/2014 với số tiền vay là 2.300.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm triệu đồng*), mục đích vay để

thanh toán tiền mua nhà số 47 Đường T, Phường B1, Quận B1, Tp. Hồ Chí Minh. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BT640782, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH20664/GCN do Uỷ ban nhân dân Quận B1, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 27/6/2014 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0624/HDTC ngày 27/6/2014 chứng nhận số 014466 ngày 27/6/2014 tại Phòng công chứng số 01 – Tp. Hồ Chí Minh.

Nguyên đơn nhiều lần liên hệ để yêu cầu bị đơn thanh toán gốc và lãi vay quá hạn, tạo điều kiện cho bị đơn trả nợ nhưng bị đơn không trả dứt nợ. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0353/HDTD ký ngày 05/5/2014, tạm tính đến ngày 20/8/2019 là 4.422.329.015 đồng (bao gồm tiền nợ gốc là 2.360.000.000 đồng, tiền lãi 2.062.329.015 đồng) là phù hợp thoả thuận của hợp đồng hai bên đã giao kết và Điều 91 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bị đơn tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày xét xử cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ cho cho nguyên đơn cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Bộ luật Dân sự năm 2005. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả số tiền 4.422.329.015 đồng (gồm tiền nợ gốc là 2.360.000.000 đồng, tiền lãi 2.062.329.015 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0353/HDTD ký ngày 05/5/2014. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán đối với Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0624/HDTD ký ngày 27/6/2014 và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 47 Đường T, Phường B1, Quận B1, Tp. Hồ Chí Minh.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phát sinh tranh chấp từ quan hệ hợp đồng cấp tín dụng. Điều 10 Hợp đồng tín dụng quy định: "*Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này thì các bên có quyền khởi kiện ra Toà án nhân dân nơi thực hiện hợp đồng này để giải quyết. Các bên thống nhất rằng nơi thực hiện hợp đồng (nơi ký kết hợp đồng, giải ngân tiền vay…) là nơi có địa điểm của bên Ngân hàng nêu tại phần đầu của hợp đồng*". Thời điểm ký kết hợp đồng, ngân hàng có địa chỉ tại Đường H, Phường NB, Quận M, Tp. Hồ Chí Minh. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố

tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 05/3/2019 nguyên đơn rút yêu cầu tranh chấp đối với Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0624/HDTD ký ngày 27/6/2014 và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0624/HDTC ngày 27/6/2014. Xét việc nguyên đơn rút yêu cầu là tự nguyện, cần đình chỉ giải quyết theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, không cần thiết phải tiếp tục đưa những người đang cư trú, thuê nhà tại căn nhà số 47 Đường Đường T, Phường B1, Quận B1, Tp. Hồ Chí Minh tham gia tố tụng trong vụ án này.

Căn cứ kết quả xác minh của Công an Phường C, Quận B1 ngày 01/6/2016; Công an phường T, Quận B4 ngày 19/8/2016; Công an Phường M4, Quận B ngày 11/4/2016, ngày 07/5/2018 thì: Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại Đường NH, Phường C, Quận B1 nhưng không thực tế cư trú tại địa phương; không cư trú tại địa chỉ 405 Đường L, phường T, Quận B4 nên nơi cư trú cuối cùng của bị đơn được xác định theo địa chỉ thường trú. Tại căn nhà Đường LS, Phường M4, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh, các ông bà Trần Văn T, Trần Quang H, Trần Thị P, Trần Quốc H1 có hộ khẩu và cư trú ổn định nên được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; một số người khác thuê ở trọ cư trú không ổn định nên xét thấy không cần thiết phải đưa họ tham gia tố tụng trong vụ án, trường hợp có phát sinh tranh chấp về việc thuê, sử dụng nhà thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác. Xét, nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên toà; Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0353/HDTD ngày 05/5/2014; Khế ước nhận nợ số HCM/14/0353/HDTD ngày 07/5/2014 ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn có cơ sở xác định nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng)* để mua căn nhà Đường LS, Phường M4, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh (tiền vay đã được giải ngân thanh toán tiền mua nhà cho ông Trần Quang V qua số tài khoản 11505236 tại Ngân hàng VBank); thời hạn vay 168 tháng từ ngày 07/5/2014 đến ngày 07/5/2028.

Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng, bị đơn đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại 262/20B Đường LS, Phường M4, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0353/HDTC ngày 05/5/2014, chứng nhận số 009419 ngày 05/5/2014 tại Phòng công chứng số 01 – Tp. Hồ Chí Minh.

Như vậy, Hợp đồng tín dụng được xác lập và thoả thuận mức lãi suất trong hạn, mức lãi quá hạn, điều chỉnh mức lãi suất áp dụng trên cơ sở tự nguyện của hai bên, phù hợp quy định tại Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng

năm 2010. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm số 2014-0421-VP tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận B ngày 06/5/2014 là phù hợp quy định tại Điều 342, Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 và số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn nêu trên được công nhận.

Thực hiện hợp đồng tín dụng từ ngày 10/6/2014 đến 01/10/2015, bị đơn chỉ trả được nợ gốc là 140.000.000 đồng, tiền lãi là 368.527.590 đồng, sau đó ngưng không tiếp tục trả nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn là vi phạm nghĩa vụ theo thoả thuận tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng. Do đó nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn phải trả dư nợ gốc 2.360.000.000 đồng là có cơ sở.

Về tiền lãi: Theo Điều 2, Điều 4, Điều 7 của Hợp đồng tín dụng; Điều 1 của Khế ước nhận nợ hai bên thoả thuận lãi suất cho vay trong hạn 10%năm, lãi quá hạn bằng 150% mức lãi trong hạn và điều chỉnh mức lãi theo định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4/ 01/7, 01/10 hàng năm theo mức lãi suất bán vốn của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,5%/năm; ngày điều chỉnh đầu tiên là 01/10/2014; kỳ thanh toán đầu tiên vào ngày 10/6/2014, mỗi kỳ phải trả nợ gốc là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*). Do đó, nguyên đơn đòi bị đơn trả số tiền lãi trong hạn là 1.840.511.278 đồng, lãi quá hạn là 221.817.737 đồng theo Bảng chi tiết tính lãi tiền vay đến ngày 20/8/2019 là có cơ sở.

Tại Điều 2, Điều 6 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0353/HDTC ngày 05/5/2014 quy định: Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bên thế chấp không thực hiện, hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại Đường LS, Phường M4, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết số tiền nợ gốc và lãi nêu trên là có cơ sở xem xét chấp nhận.

Quá trình chuẩn bị xét xử, Toà án đã thực hiện việc tống đạt các văn bản tố tụng và triệu tập bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết vụ án nhưng họ vắng mặt được xem là họ đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình. Nếu giữa bị đơn và những người đang cư trú tại nhà Đường LS, Phường M4, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và giải quyết nội dung vụ án nêu trên phù hợp với những đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử.

Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 4.422.329.015 đồng (*Bốn tỷ bốn trăm hai mươi hai triệu ba trăm hai mươi chín nghìn không trăm mười lăm đồng*), gồm tiền nợ gốc là 2.360.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 20/8/2019 là 2.062.329.015 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số tiền dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng

tín dụng cho đến khi bị đơn thanh toán hết nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nói trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0353/HDTC ngày 05/5/2014 để thu hồi nợ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định những vụ việc đã được thụ lý trước ngày 01/01/2017 thì các quyết định về án phí Toà án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009. Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm tính trên số tiền phải thanh toán theo quy định pháp luật. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 244; Điều 203; Điều 264; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 342, Điều 343, Điều 352, Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 và số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn thanh toán tiền nợ gốc, tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0624/HDTD ngày 27/6/2014; phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0624/HDTC ngày 27/6/2014 để thu hồi nợ. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Nguyễn Thị Thuý H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền là 4.422.329.015 đồng (*Bốn tỷ bốn trăm hai mươi hai triệu ba trăm hai mươi chín nghìn không trăm mười lăm đồng*), gồm tiền nợ gốc 2.360.000.000 đồng và tiền lãi 2.062.329.015 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Thuý H còn phải chịu tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HCM/14/0353/HDTD ngày 05/5/2014, Khế ước nhận nợ số HCM/14/0353/HDTD ngày 07/5/2014.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Thuý H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nói trên, Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp toạ lạc tại Đường LS, Phường M4, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HCM/14/0353/HDTC ngày 05/5/2014, chứng nhận số 009419 ngày 05/5/2014 tại Phòng công chứng số 01 – Tp. Hồ Chí Minh; đăng ký giao dịch bảo đảm số 2014-0421-VP ngày 06/5/2014 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận B, Tp. Hồ Chí Minh để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp được xử lý theo quy định tại Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thuý H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 112.422.329 đồng (*Một trăm mười hai triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn ba trăm hai chín đồng*).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 56.476.203 (*Năm mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm lẻ ba đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003675 ngày 31 tháng 3 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận M;
- TANDTP.HCM;
- VKSND TPHCM;
- Lưu VP, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Ánh