

Bản án số: 15/2018/DS-ST

Ngày: 26/6/2018

V/v Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIỜ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thạch Vũ

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Nga

Ông Trương Văn Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bích Đào – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ tham gia phiên tòa:

Bà Huỳnh Kim Châu - Kiểm sát viên.

Vào ngày 26 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2018/QĐXX-DS ngày 21 tháng 5 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2018/QĐST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần L

Trụ sở chính: Số 40 - 42 - 44 P, phường V, thành phố R, tỉnh K.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A

Chức danh: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng V

Chức danh: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần L – Chi nhánh Sài Gòn – PGD T. (Giấy ủy quyền số: 1341/UQ-NHKL ngày 24/8/2017)

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Tú A (có mặt)

Chức vụ: Nhân viên tín dụng

Địa chỉ: Số 93 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số: 89/UQ-NGT ngày 28/8/2017)

- Bị đơn: Bà Trần Thị Nhụy K, sinh năm: 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 319/2, khu phố H, thị trấn C, huyện G, Thành phố H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Cồ Thị T1, sinh năm: 1946 (có mặt)

Địa chỉ: Số 319/2, khu phố H, thị trấn C, huyện G, Thành phố H.

2/ Ông Lê Thành T2, sinh năm: 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 319/2, khu phố H, thị trấn C, huyện G, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/8/2017 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L (Ngân hàng TMCP L), đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Tú A trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số: 0116/HĐTD ngày 17/5/2012 thì bà Trần Thị Nhụy K có vay của Ngân hàng TMCP L số tiền gốc là: 140.000.000đ. Thời hạn vay là: 12 tháng, lãi suất: 1,75%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: lãi trả hàng tháng, tiền gốc trả cuối kỳ. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì bà Trần Thị Nhụy K có thể chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP L. Cụ thể theo hợp đồng thế chấp số 0116/HĐTC ngày 17/5/2012 thì tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00124 thửa số 134 tờ bản đồ số 3 diện tích là 90,2m², loại đất ở đô thị, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện G được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Cồ Thị T1.

Từ thời điểm vay nợ đến nay thì bà Trần Thị Nhụy K không thanh toán tiền lãi cũng như nợ gốc cho Ngân hàng TMCP L như thỏa thuận.

Tại phiên tòa Ngân hàng Thương mại cổ phần L xin rút lại yêu cầu đòi với số tiền phạt chậm trả đến ngày 26/6/2018 là 12.397.497đ.

Nay Ngân hàng TMCP L yêu cầu Tòa án giải: Buộc bà Trần Thị Nhụy K phải trả cho Ngân hàng TMCP L số tiền nợ gốc là 140.000.000đ, tiền lãi tạm tính đến ngày 26/6/2018 là 227.609.389đ. Tổng cộng là 367.609.389đ (ba trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 27/6/2018 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng L sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị Nhụy K không thanh toán dứt nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần L có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê

biên tài sản theo hợp đồng thế chấp số 0116/HĐTC ngày 17/5/2012 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP L.

Bị đơn bà Trần Thụy Nhị K vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành T2 vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cổ Thị T1 trình bày:

Trước đây vào năm 2012 bà có ủy quyền cho con bà là Trần Thị Nhụy K ký hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP L số tiền gốc là 140.000.000đ. Thời điểm vay số tiền trên thì bà có ủy quyền cho chị K thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00124 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 19/5/2011 cho bà Cổ Thị T1. Do làm thua lỗ nên chưa trả được số tiền nợ này cho Ngân hàng. Bà đồng ý sẽ trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng với số tiền 220.000.000đ (hai trăm hai mươi triệu đồng). Về phương thức trả bà yêu cầu được trả dần theo từng tháng. Bà không đồng ý yêu cầu của Ngân hàng TMCP L về việc kê biên tài sản đã thế chấp trước đây. Vì đây là căn nhà bà đang ở.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo 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. Tuy nhiên bị đơn bà Trần Thị Nhụy K cùng với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành T2 vẫn không có văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt. Do đó, Tòa án không tiến hành hòa giải được và trong hồ sơ vụ án không có ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành T2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Quan điểm giải quyết vụ án:

- Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 302, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L đối với bị đơn Trần Thị Nhụy K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án;

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L có đơn khởi kiện đối với bị đơn bà Trần Thị Nhụy K nơi cư trú số Số 319/2, khu phố H, thị trấn C, huyện G, Thành phố H và quan hệ tranh chấp này là tranh chấp hợp đồng vay tài sản nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Đơn khởi kiện được làm trong thời hiệu quy định tại Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Căn cứ vào Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì:

Ngân hàng Thương mại cổ phần L tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn.

Bà Trần Thị Nhụy K tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn.

Bà Cổ Thị T1 và ông Lê Thành T2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về thủ tục tố tụng:

Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn bà Trần Thị Nhụy K và cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành T2 nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là phù hợp.

[4]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP L yêu cầu bà Trần Thị Nhụy K phải trả số tiền gốc còn nợ 140.000.000đ, tiền lãi trong hạn đến ngày 26/6/2018 là 6.643.889đ, tiền lãi quá hạn đến ngày 26/6/2018 là 220.965.500đ. Tổng cộng là: 367.609.389đ (ba trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng). Và tiền lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 27/6/2018 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc cho Ngân hàng TMCP L.

Trường hợp bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không có khả năng thanh toán thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên tài sản theo hợp đồng thế chấp số 0116/HĐTC ngày 17/5/2012 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP L và kê biên bán đấu giá các tài sản khác của bên vay vốn nếu số tiền thanh lý tài sản thế chấp chưa đủ thanh toán khoản nợ của Ngân hàng TMCP L.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP L, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 0116/HĐTD ngày 17/5/2012 được ký kết giữa bà

Trần Thị Nhụy K với Ngân hàng Thương mại cổ phần L cho thấy việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là có thật, nội dung mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định pháp luật tại các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên và bảng kê chi tiết tính lãi, tiền phạt và vốn vay thể hiện bà Trần Thị Nhụy K có vay của Ngân hàng TMCP L số tiền gốc là: 140.000.000đ. Thời hạn vay là: 12 tháng, lãi suất: 1,75%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: lãi trả hàng tháng, tiền gốc trả cuối kỳ. Thực hiện hợp đồng, bà K đã nhận đủ số tiền vay là 140.000.000đ nhưng lại không thực hiện việc trả nợ vay như thỏa thuận. Sau khi nhận tiền vay thì bà K chỉ thanh toán 06 tháng tiền lãi trong hạn khi vay. Từ thời điểm vay đến nay bà K không trả khoản tiền nào thêm cho Ngân hàng TMCP L như thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự, xét thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng, Hội đồng xét xử xét thấy do bà Kiều vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định trong hợp đồng gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên Ngân hàng Thương mại cổ phần L khởi kiện, yêu cầu thu hồi nợ là có cơ sở pháp luật.

Căn cứ Khoản 5 Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005 “*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 theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời hạn vay tại thời điểm trả nợ*”. Căn cứ Khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005 “*Lãi suất vay do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 150% của lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố đối với loại cho vay tương ứng*”. Căn cứ Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của ngân hàng nhà nước thì lãi suất cơ bản tính từ ngày 01/12/2010 là 9%/năm. Như vậy, lãi suất cho vay trong hạn và lãi suất cho vay quá hạn tối đa là 13,5%/năm, tương đương 1,125%/tháng. Thỏa thuận lãi suất của Ngân hàng TMCP Kiên Long và bà Trần Thị Nhụy Kiều là 1,75%/ tháng, tương đương 21%/năm, vượt quá 13,5%/năm là cao so với quy định của pháp luật dân sự. Tuy nhiên theo khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng: “*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*”. Ngân hàng Thương mại cổ phần L có chức năng hoạt động tín dụng nên phần lãi suất do các bên thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Trần Thị Nhụy K vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần L nên phải chịu tiền lãi trên nợ gốc và lãi quá hạn. Do vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi phát sinh đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định của pháp luật và có cơ sở chấp nhận.

Ông Lê Thanh Thái là chồng của bà Trần Thị Nhụy K, thời điểm vay tiền thì ông, bà vẫn còn là vợ chồng. Tuy nhiên Ngân hàng TMCP Kiên Long xác định chỉ yêu bà Trần Thị Nhụy K có trách nhiệm trả nợ, nên không buộc ông T2 có nghĩa vụ liên đới với bà K trong việc thanh toán các khoản nợ vay trên là phù hợp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cổ Thị T1 đề nghị Ngân hàng TMCP L chốt lại số tiền nợ gồm cả gốc và tiền lãi từ khi vay đến nay là 220.000.000đ. Bà sẽ thanh toán theo phương thức trả dần hàng tháng cho đến khi hết nợ, mức trả tùy theo khả năng. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý đối với ý kiến của bà. Bởi từ khi vay đến nay bà K không trả được cho Ngân hàng TMCP L khoản tiền nợ gốc nào hết nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu như trình bày. Đối với hợp đồng thế chấp phân đất diện tích 90,2m², thửa 134, tờ bản đồ số 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00124 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 19/5/2011 cho bà Cổ Thị T1 bà xác định trước đây bà có ủy quyền cho con là Trần Thị Nhụy K ký kết với Ngân hàng TMCP L để vay số tiền 140.000.000đ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L đối với việc buộc bị đơn bà Trần Thị Nhụy K phải trả số tiền gốc còn nợ 140.000.000đ, tiền lãi trong hạn đến ngày 26/6/2018 là 6.643.889đ, tiền lãi quá hạn đến ngày 26/6/2018 là 220.965.500đ. Tổng cộng là: 367.609.389đ (ba trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng).

Về thời hạn trả nợ: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 26/6/2018, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét yêu cầu của nguyên đơn không trái quy định pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

Về khoản tiền lãi kể từ sau ngày tòa xét xử sơ thẩm: Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Kể từ ngày 27 tháng 6 năm 2018 bà Trần Thị Nhụy K còn phải chịu tiền lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số: 0116/HĐTD ngày 17/5/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Về tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh hợp đồng thế chấp tài sản số: 0116/HĐTC ngày 17/5/2012 thể hiện bà Trần Thị Nhụy K có thể chấp phân đất diện tích 90,2m², thửa 134, tờ bản đồ số 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00124 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 19/5/2011 cho bà Cổ Thị T1. Theo hợp đồng ủy quyền số 000111 lập ngày 25/5/2011 tại Văn phòng Công chứng Cần Giờ thì bà Cổ Thị T1 đã ủy quyền cho bà Trần Thị Nhụy K. Cụ thể nội dung bà Kiều được quyền quản lý, sử dụng, quyết định mọi thủ tục chuyển nhượng, mua bán, tặng cho, thế chấp, ký hợp đồng tín dụng đối với phân đất này. Mặt khác, bà Trùm hoàn toàn biết việc bà K thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng TMCP L. Hợp đồng thế chấp số công chứng

014786, quyền số 05 của Phòng Công chứng số 2 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/5/2012 theo đúng quy định pháp luật. Do đó căn cứ các điều 351, 352, 353, 355 Bộ luật dân sự thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng Thương mại cổ phần L là có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, sau khi bà Trần Thị Nhụy K thanh toán hết số tiền còn nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần L phải làm thủ tục giải chấp và hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho bà Kiều: bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 069614, số vào sổ CH 00124 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 19/5/2011 cho bà Cổ Thị Trùm. Trong giai đoạn thi hành án, nếu bà K không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L thì tài sản đã thế chấp được phát mãi để thi hành án.

Đối với yêu cầu của bà Cổ Thị T1 về việc không chấp nhận kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ với Ngân hàng TMCP L là không có cơ sở để chấp nhận.

[5]. *Về án phí và quyền kháng cáo:*

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị Nhụy K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: $367.609.389đ \times 5\% = 18.380.469đ$ (mười tám triệu, ba trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi chín đồng).

- Về quyền kháng cáo:

Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 302, 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết

định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc bà Trần Thị Nhựt K nơi cư trú số 319/2, khu phố H, thị trấn C, huyện G, Thành phố H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L số tiền gốc còn nợ 140.000.000đ, tiền lãi trong hạn đến ngày 26/6/2018 là 6.643.889đ, tiền lãi quá hạn đến ngày 26/6/2018 là 220.965.500đ. Tổng cộng là: 367.609.389đ (ba trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng).

Việc thực hiện trả tiền một lần tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 27/6/2018 bà Trần Thị Nhựt K 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 trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà K phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong giai đoạn thi hành án ngay sau khi bà Trần Thị Nhựt K thanh toán hết số tiền còn nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần L phải làm thủ tục giải chấp và hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho bà K: bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 069614, số vào sổ CH 00124 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 19/5/2011 cho bà Cổ Thị T1.

Nếu bà K không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L thì tài sản đã thế chấp được phát mãi để thi hành án. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị Nhựt K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại.

2/ Về án phí:

- Bị đơn bà Trần Thị Nhựt K phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 18.380.469đ (mười tám triệu, ba trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi chín đồng). Bà K phải nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.515.320đ (tám triệu, năm trăm mười lăm nghìn, ba trăm hai mươi đồng) theo biên lai thu tiền số AG/2011/05758 ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về nghĩa vụ thi hành án:

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4/ Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án hôm nay. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản trích sao bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND H. Cần Giờ;
- Chi cục THADS H. Cần Giờ;
- Lưu Vp, HS .

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

Huỳnh Thạch Vũ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân Hội thẩm nhân dân Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

.....

Huỳnh Thạch Vũ

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản số: TC0314/HĐTC ngày 01/10/2010 thể hiện bà Lâm Thị Năng, anh Lê Minh Tâm có thế chấp phần đất diện tích 214,5m², thửa 74-1, tờ bản đồ số 21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00978 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 09/5/2006 cho hộ bà Lâm Thị Năng. Theo kết quả xác minh thì thời điểm ngày 09/5/2006 hộ bà Lâm Thị Năng gồm: Bà Lâm Thị Năng, ông Lê Văn Vui, anh Lê Minh Tâm, anh Lê Minh Hải, anh Lê Minh Ngân.

