TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN PHÚ** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2020/KDTM-ST
Ngày: 18-8-2020
V/v : Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quang Chung

2. Ông Phạm Công Gia

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Đại – Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Luật – Kiểm sat viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 09/2019/TLST-KDTM ngày 02 tháng 4 năm 2019, về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST-KDTM ngày 06/7/2020, quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 30/7/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng **T** (Sau đây được viết tắt là Ngân hàng); địa chỉ: Số 25 Bis, K, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà **T1**, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền đề ngày 01-4-2019 của Trưởng phòng xử lý nợ Ngân hàng và Quyết định 272/2019/QĐ-TGĐ ngày 21-02-2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng).

Bị đơn: Bà **Lê Thị Mộng H**, sinh năm 1968; địa chỉ: Khóm 8, Khu 3, thị trấn T2, huyện T3, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông T4, sinh năm 1965;
- Chị D, sinh năm 1972
- Anh T5, sinh năm 1993
- Chị T6, sinh năm 1995
- Anh T7, sinh năm 2003
- Chị T8, sinh năm 1971

- Chị n D1
- Phan Thành L
- Phạm Lê Hoàng V
- Phạm Lê Hoàng B

Cùng địa chỉ: Số 62/31, đường f, phường Q, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

(Có mặt đại diện nguyên đơn, vắng mặt bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/4/2019 cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng T đã cho bà H vay số tiền 600.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 3436/17/HĐTDTDH-CN/137 ký ngày 03/3/2017, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 11%/01 năm, lãi suất cho vay được quy định chi tiết trong khế ước nhận nợ ngày 06/3/2017, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh trái cây. Sau khi ký hợp đồng phía bị đơn đã được Ngân hàng giải ngân và nhận đủ tiền vốn vay theo "Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 06/3/2017.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 62/31, đường f, phường Q, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 194, tờ bản đồ 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 4701050837 do tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/02/2002, tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3137/17/HĐBĐ – 137 ngày 03/3/2017 được Công chứng tại Phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai ngày 03/3/2017. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/3/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa.

Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, cụ thể bị đơn bà H đã không trả gốc, lãi cho Ngân hàng khi khoản vay đến hạn ngày 06/12/2018, kể từ ngày 06/12/2018 cho đến nay mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng đến nay bà H vẫn không trả dược nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 23/3/2019 tổng số tiền mà bà H còn nợ Ngân hàng là: Nợ gốc là 410.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.664.874 đồng, lãi quá hạn là 472.852 đồng. Tổng cộng là 418.137.726 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 14/6/2019 bà H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 50.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền vay gốc là 360.000.000 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tổng cộng (tạm tính đến ngày 17/8/2020) là 452.106.140 đồng (Trong đó nợ gốc là 360.000.000 đồng, và số tiền lãi tính đến ngày 17/8/2020 lãi trong hạn 58.708.145 đồng, lãi quá hạn là 33.397.995 đồng).

Ngoài ra, bà H phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 18/8/2020 theo lãi suất nợ quá hạn trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ ngày 23/3/2019 cho đến khi bà H trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền cho phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3137/17/HĐBĐ – 137 ngày 03/3/2017 được Công chứng tại Phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai ngày 03/3/2017. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/3/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa. Toàn bộ tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của bà H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà H thì bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:

Bà H thừa nhận có vay của Ngân hàng T số tiền 600.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 3436/17/HĐTDTDH-CN/137 ký ngày 03/3/2017, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 11%/01 năm, lãi suất cho vay được quy định chi tiết trong khế ước nhận nợ ngày 06/3/2017, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh trái cây, kỳ hạn trả nợ gốc là 10.000.000 đồng/01tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 06/4/2017. Sau khi ký hợp đồng phía bà H đã được Ngân hàng giải ngân và nhận đủ tiền vốn vay theo "Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 06/3/2017.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 62/31, đường f, phường Q, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 194, tờ bản đồ 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 4701050837 do tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/02/2002, tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3137/17/HĐBĐ – 137 ngày 03/3/2017 được Công chứng tại Phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai ngày 03/3/2017. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/3/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa.

Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bà H chỉ thanh toán được cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 200.000.000 đồng, thời điểm trả tiền gốc và lãi gần nhất là vào khoảng tháng 02/2019.

Bà H chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn nợ là 400.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 7.664.874 đồng, lãi quá hạn là 472.852 đồng vì trước đây bà đã trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 10.000.000 đồng. Bà H đề nghị Ngân hàng cho bà được thanh toán dần số tiền còn nợ, do hiện nay công việc kinh doanh đang gặp khó khăn.

Trong trường hợp không thanh toán được cho Ngân hàng số tiền còn nợ bà H đồng ý phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3137/17/HĐBĐ – 137 ngày

03/3/2017 được Công chứng tại Phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai ngày 03/3/2017. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/3/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa. Toàn bộ tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của bà H đối với Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến xét xử Tòa án đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng dân sự, về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật; nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T Cụ thể: Buộc bà Lê Thị Mộng H phải thanh toán tổng số tiền nợ vốn, lãi quá hạn tính đến ngày 17/8/2020 là *là 452.106.140 đồng (Trong đó nợ gốc là 360.000.000 đồng, và số tiền lãi tính đến ngày 17/8/2020 lãi trong hạn 58.708.145 đồng, lãi quá hạn là 33.397.995 đồng)* và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/8/2020 theo lãi suất nợ quá hạn trong hợp đồng tín dụng cho đến khi bà H trả hết nợ cho Ngân hàng; Trường hợp bà H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền cho phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ toàn bộ số tiền nợ vốn và lãi. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà H thì bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để hòa giải mà vẫn cố tình vắng mặt. Do vậy, theo quy định tại Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án không thể tiến hành hòa giải được.

Bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nh ưng vắng mặt tại phiên tòa , nên căn cứ vào khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự:

Ngân hàng khởi kiện bà H trên cơ sở Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Căn cứ khoản 3, Điều 26, Điều 30, Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" và xác định Ngân hàng T là nguyên đơn, bà Lê Thị Mộng H là bị đơn, ông T4, chị D, anh T5, chị T6, Lê Duy T7, Nguyễn Thị T8, Lê Thị Hoàng D1, Phạm Thành

L, Phạm Lê Hoàng V, Phạm Lê Hoàng B) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét thấy bị đơn là Lê Thị Mộng H có nơi cư trú tại thị trấn T2, huyện T3, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo qui định tại các 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đối với ông T4, sinh năm 1965; chị D, sinh năm 1972; anh T5, sinh năm 1993; chị T6, sinh năm 1995; Lê Duy T7 (chưa rõ năm sinh); Nguyễn Thị T8, sinh năm 1971; Lê Thị Hoàng D1 (chưa rõ năm sinh); Phạm Thành L (chưa rõ năm sinh); Phạm Lê Hoàng V (chưa rõ năm sinh); Phạm Lê Hoàng B (chưa rõ năm sinh) là những người đang sinh sống trên tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 730 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/02/2002 cập nhật biến động ngày 18/01/2017, được bà H thế chấp cho Ngân hàng. Tòa án yêu cầu ông T4, chị D, anh T5, chị T6, anh T7, chị T8, chị D1, anh L, anh V, anh B nếu có công sức đóng góp (đầu tư, cải tạo) gì đối với nhà, đất nêu trên hay không? Nếu có công sức đóng góp (đầu tư, cải tạo) đối với nhà, đất thì ông (bà, anh, chị) đề nghị Tòa án giải quyết như thế nào? Nhưng ông T4, chị D, anh T5, chị T6, anh T7, chị T8, chị D1, anh L, anh V, anh B không trình bày ý kiến và không cung cấp tài liệu chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu cầu của mình, ngoài ra bà H cũng xác định ông T4, chị D, anh T5, chị T6, anh T7, chị T8, chị D1, anh L, anh V, anh B không có công sức đóng góp đối với tài sản của bà H, do đó Hội đồng xét xử không xem xét về công sức đóng góp của ông T4, chị D, anh T5, chị T6, anh T7, chị T8, chị D1, anh L, anh V, anh B.

[5] Về nội dung:

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bà Lê Thị Mộng H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ vốn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 17/8/2020 là là *452.106.140 đồng (Trong đó nợ gốc là 360.000.000 đồng, và số tiền lãi tính đến ngày 17/8/2020 lãi trong hạn 58.708.145 đồng, lãi quá hạn là 33.397.995 đồng)*. Bà H phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 18/8/2020 theo lãi suất nợ quá hạn trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ ngày 23/3/2019 cho đến khi bà H trả hết nợ cho Ngân hàng.

Xét bà Lê Thị Mộng H đã vay tiền của Ngân hàng T với số tiền 600.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 3436/17/HĐTDTDH-CN/137 ký ngày 03/3/2017, phía bà H đã được Ngân hàng giải ngân và nhận đủ tiền vốn vay theo "Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 06/3/2017". Tại bản tự khai ngày 11/4/2019 bà H thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 3436/17/HĐTDTDH-CN/137 ký ngày 03/3/2017 và còn nợ Ngân hàng số tiền 400.000.000 đồng và số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn. Do bà H đã vi phạm các quy định về nghĩa vụ trả nợ hàng tháng theo quy định của Hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng T là có căn cứ cần chấp nhận phù hợp với Điều 463, Điều 466 và

Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Xét số tiền gốc và tiền lãi do phía nguyên đơn tính toán và áp dụng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm bà H còn nợ của Ngân hàng tiền gốc là 360.000.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ. Đối với số tiền lãi trong hạn là 58.708.145 đồng, lãi quá hạn là 33.397.995 đồng là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại mục Điều 2 của Hợp đồng tín dụng, và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 11 Quy chế cho vay, Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao công bố ngày 17/10/2016 theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao và bà H thống nhất tổng số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng và thống nhất trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên có căn cứ chấp nhận.

Bị đơn bà H yêu cầu được thanh toán dần số tiền còn nợ. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán , Ngân hàng cũng không đồng ý theo yêu cầu của bà H nên yêu cầu của bà H là không có cơ sở chấp nhận.

Xét hợp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3137/17/HĐBĐ – 137 ngày 03/3/2017 được Công chứng tại Phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai ngày 03/3/2017 được ký kết giữa Ngân hàng với bà H phù hợp với quy định tại Điều 317, 319 Bộ luật dân sự 2015. Bà H cũng không tranh chấp về hiệu lực của hợp đồng thế chấp, thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý, có hiệu lực đối với các bên, bà H phải tuân thủ hợp đồng theo quy định tại Điều 401 Bộ luật dân sự 2015, Do đó, nếu bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp và quy định của pháp luật.

Tại đơn khởi kiện ngày 02/4/2019, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Mộng H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 410.000.000 đồng. Quá trình giải quyết, ngày 08/6/2020 Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể Ngân hàng chỉ yêu cầu bà H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn nợ là 360.000.000 đồng (Ngân hàng rút số tiền vay gốc còn nợ là 50.000.000 đồng). Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu số tiền vay gốc 50.000.000 đồng; nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác. Chị H không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng số tiền này Ngân hàng đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ngân hàng không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà Lê Thị Mộng H phải chịu chi phí này, vì vậy buộc bà H phải thanh toán lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 và Khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7]. Về án phí:

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào 48 Nghị quyết 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.

Bà H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 22.084.245 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Các Điều 119, 299, 317, 320, 401, 463, 466 và Điều 468 và Điều 466 Bộ luật dân sự;

Các Điều 56, 58 Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; 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, lệ phí Tòa án.

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T.

Buộc bà H trả cho Ngân hàng T tổng số tiền nợ vốn, lãi quá hạn tính đến ngày 17/8/2020 là 452.106.140 đồng *(Trong đó nợ gốc là 360.000.000 đồng, và số tiền lãi tính đến ngày 17/8/2020 lãi trong hạn 58.708.145 đồng, lãi quá hạn là 33.397.995 đồng)* ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Sau khi bà Lê Thị Mộng H trả số tiền 452.106.140 đồng thì Ngân hàng T có trách nhiệm giải chấp và giao trả cho bà Lê Thị Mộng H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 730 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/02/2002 cập nhật biến động ngày 18/01/2017 đã thế chấp

theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3137/17/HĐBĐ – 137 ngày 03/3/2017 được Công chứng tại Phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai ngày 03/3/2017. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/3/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa.

Kể từ ngày Ngân hàng T có đơn yêu cầu Thi hành án nếu bà H không thanh toán số nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là : Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 11 với diện tích 116,20m^2 và tài sản gắn liền với đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 730 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/02/2002 cập nhật biến động ngày 18/01/2017) để thu hồi tổng số tiền nợ vốn, nợ lãi.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu số tiền vay gốc 50.000.000 đồng. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm : Bà H phải chịu là 22.084.245 đồng (hai mươi hai triệu không trăm tám mươi bốn ngàn hai trăm bốn mười lăm đồng)

Ngân hàng T không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.363.000 đồng, theo biên lai thu số 006259 ngày 02/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

4.Về chi phí tố tụng: Bà H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng T số tiền 2.000.000đ(hai triệu đồng)

5. Ngân hàng T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 theo các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014)./.

THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đồng Nai;*
- *VKSND tỉnh Đồng Nai;*
- *VKSND huyện Tân Phú;*
- *Chi cục THA huyện Tân Phú;*

- Các đương sự;
- Lưu HS – LT.

Trương Thị Thịnh