

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 455/2017/DS-ST

Ngày: 27/9/2017

V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Lý

2/ Ông Huỳnh Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Hương- Thư ký Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Võ Cao Hùng- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 216/2016/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2016, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 538/2017/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Trụ sở: Số A, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh T: Số B, đường số C, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Anh T, sinh năm 1979 (có mặt)

Giấy ủy quyền số 3135/NoTĐ-KHKD ngày 26/9/2017

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1979 (có đơn yêu cầu vắng mặt)

2.2 Bà Lương Thị Hải Y, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số D đường số E, khu phố F, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Âu Văn T, sinh năm 1961 (Có mặt)

Địa chỉ: Số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông Âu Dương K, sinh năm 1992

Địa chỉ: Số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Âu Thành Đ, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số F, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958 (có mặt)

3.4 Bà Âu Ngọc N, sinh năm 1957 (có mặt)

3.5 Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1987 (có đơn yêu cầu vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/6/2016 và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) tại các bản tự khai, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa:

Ngày 02/5/2012, ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y có ký kết với Ngân hàng N– chi nhánh B– Phòng giao dịch T 02 hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200246 ngày 02/5/2012, với số tiền vay 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 04/5/2012 đến ngày 04/5/2013), mức lãi suất 18,9%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích vay: bù đắp chi phí xây dựng nhà ở và mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình.

- Hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200247 ngày 02/5/2012, với số tiền vay 1.400.000.000 (một tỷ bốn trăm triệu) đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 04/5/2012 đến ngày 04/5/2013), mức lãi suất 17,9%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích vay: đầu tư vốn kinh doanh (ngành nghề kinh doanh: cà phê, giải khát, bida, ăn uống).

Để bảo đảm cho 02 khoản vay trên ông Nguyễn Hữu C, bà Lương Thị Hải Y đã được ông Âu Văn T và ông Âu Dương K đứng ra bảo lãnh và thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của ông Âu Văn T và ông Âu Dương K, gồm có: Nhà, đất tại địa chỉ số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7697/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2008 và Quyền sử dụng 130,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 18 (tài liệu BĐĐC đo năm 2005) tại địa chỉ số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 712865, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00298 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/3/2008, cập nhật biến động ngày 27/11/2008. Việc bảo lãnh, thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 6110-LCL-201200197 ngày 03/5/2012 tại Phòng công chứng số M, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T ngày 03/5/2012 và ngày 10/10/2016 đăng ký sửa chữa sai sót về nội dung địa chỉ thửa đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T.

Thực hiện 02 hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ khoản vay và ông C, bà Y đã xác nhận nợ vay đầy đủ vào ngày 04/5/2012.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên ông Nguyễn Hữu C, bà Lương Thị Hải Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, từ ngày vay cho đến nay ông Nguyễn Hữu C, bà Lương Thị Hải Y chưa thanh toán bất kỳ khoản tiền nào. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y cam kết trả nợ nhưng đến nay vẫn không thanh toán.

Giữa Ngân hàng N và ông Nguyễn Hữu C, bà Lương Thị Hải Y chỉ ký kết 02 hợp đồng tín dụng này, ngoài ra không ký kết thêm hợp đồng tín dụng nào khác. Bản thân cá nhân bà Lương Thị Hải Y và Ngân hàng N cũng không ký kết hợp đồng tín dụng nào. Để đảm bảo cho khoản vay của cả 02 hợp đồng trên thì ông Âu Văn T và ông Âu Dương K đã bảo lãnh bằng tài sản của mình như đã nêu trên.

Ngày 25/7/2012, Ngân hàng N đã ban hành quyết định số 1268/QĐ-HĐTV-TCCB về việc quyết định chuyển phòng giao dịch T từ chi nhánh B về chi nhánh T.

Nay do ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu nên Ngân hàng N căn cứ theo thỏa thuận của các bên được ký kết tại 02 hợp đồng tín dụng số 6110-LAV-201200246 và 6110-LAV-201200247 ngày 02/5/2012 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y:

- Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 27/9/2017 của hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200246 ngày 02/5/2012 với số tiền gốc là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng và tiền lãi là 1.336.346.667 (một tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng và hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200247 ngày 02/5/2012 với số tiền gốc là 1.400.000.000 (một tỷ bốn trăm triệu) đồng và tiền lãi là 1.168.214.444 (một tỷ một trăm sáu mươi tám triệu hai trăm mười bốn ngàn bốn trăm bốn mươi bốn) đồng. Tổng cộng số tiền ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y phải trả của 02 hợp đồng tín dụng là 5.504.561.111 (năm tỷ năm trăm lẻ bốn triệu năm trăm sáu mươi một ngàn một trăm mười một) đồng trong đó số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng, tiền lãi là 2.504.561.111 (hai tỷ năm trăm lẻ bốn triệu năm trăm sáu mươi một ngàn một trăm mười một) đồng.

- Tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày 28/9/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200246 ngày 02/5/2012 và 6100-LAV-201200247 ngày 02/5/2012.

- Nếu ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi, kê biên 02 tài sản đã thế chấp, bảo lãnh nêu trên để thu hồi nợ.

* Bà Lương Thị Hải Y trình bày tại các bản tự khai, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải:

Quá trình ký kết, thực hiện 02 hợp đồng tín dụng và số tiền còn nợ đúng như đại diện của Ngân hàng đã trình bày. Bà đồng ý thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng trong thời hạn 06 tháng, bắt đầu tính từ tháng 3/2017, nếu bà không trả được nợ thì đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật.

Hiện nay bà và ông C đã ly hôn, khoản vay này là riêng cá nhân bà sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Bà xác định bà và ông Nguyễn Hữu C cũng chỉ ký kết 02 hợp đồng tín dụng nêu trên với Ngân hàng, bản thân cá nhân bà không ký kết hợp đồng tín dụng nào khác với Ngân hàng. Khoản vay của bà và ông Nguyễn Hữu C đã được ông Âu Văn T và ông Âu Dương K bảo lãnh bằng 02 tài sản như Ngân hàng trình bày.

* Ông Nguyễn Hữu C trình bày tại các bản tự khai:

Ông có ký kết hợp đồng vay tiền với Ngân hàng N vào năm 2012 do là trong thời kỳ hôn nhân nên cả hai vợ chồng cùng ký vào hợp đồng. Năm 2013 ông và bà Lương Thị Hải Y đã ly hôn và khoản vay trên đã xác định thuộc về cá nhân bà Lương Thị Hải Y phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, ông không có trách nhiệm trả nợ và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa.

* Ông Âu Văn T trình bày tại các bản tự khai, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa:

Số tiền ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y vay và sử dụng tài sản của ông để bảo đảm cho khoản vay là sử dụng cho việc kinh doanh khách sạn T và đầu tư cho quán cà phê, bida T. Ông đề nghị Ngân hàng N tạo điều kiện cho bà Y, ông C trả nợ. Ông không đồng ý cá nhân bà Y trả nợ. Ông yêu cầu ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y cùng có trách nhiệm thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng. Ông đã dùng tài sản của mình là nhà, đất tại địa chỉ số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7697/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2008 và Quyền sử dụng 130,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 18 (tài liệu BĐĐC đo năm 2005) tại địa chỉ số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 712865, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00298 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/3/2008, cập nhật biến động ngày 27/11/2008 để bảo lãnh cho khoản vay 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng của ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y tại Ngân hàng N. Trong trường hợp ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y không có khả năng trả nợ thì ông đồng ý phát mãi tài sản của mình đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Tuy nhiên, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về mặt thời gian để ông C, bà Y trả nợ.

* Ông Âu Dương K trình bày tại bản tự khai, biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải:

Ông yêu cầu ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y cùng có trách nhiệm thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng N. Ông đã dùng tài sản của mình là nhà, đất tại địa chỉ số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7697/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2008 và Quyền sử dụng 130,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 18 (tài liệu BĐĐC đo năm 2005) tại địa chỉ số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 712865, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00298 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/3/2008, cập nhật biến động ngày 27/11/2008 để bảo lãnh cho khoản vay 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng của ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y tại Ngân hàng N. Trong trường hợp ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y

không có khả năng trả nợ thì ông không đồng ý phát mãi tài sản của mình đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

* Ông Nguyễn Văn H trình bày tại các bản tự khai, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa:

Ông được ông Âu Văn T cho ở nhờ tại nhà số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà này là thuộc sở hữu của ông Âu Văn T. Quá trình ở nhờ ông có bảo dưỡng sửa chữa nhà để sử dụng do nhà xuống cấp, ngập nước nhưng ông không có yêu cầu gì đối với số tiền đã sửa nhà. Ông đề nghị bà Y và ông C trả nợ cho Ngân hàng để gia đình ông có chỗ ở.

* Bà Âu Ngọc N trình bày tại các bản tự khai, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa:

Bà thống nhất với ý kiến của ông H đã trình bày và không bổ sung gì thêm.

* Ông Nguyễn Hoàng V trình bày tại bản tự khai:

Ông xác định ông chỉ là người ở nhờ tại nhà số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình ở ông không có đóng góp gì trong việc xây dựng hay sửa chữa nhà, việc tranh chấp giữa các bên sẽ do các bên quyết định và Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông không có ý kiến gì và có yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng 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 của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Các đương sự chấp hành pháp luật, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản nên căn cứ Khoản 3 Điều 26, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y cùng cư trú tại quận T nên căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Ông Nguyễn Hữu C, ông Nguyễn Hoàng V có yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng; bà Lương Thị Hải Y, ông Âu Thành Đ- là người đại diện theo ủy quyền của ông Âu Dương K đã được tổng đạt hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 27/9/2017 và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ:

Giữa Ngân hàng N với ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y ký kết hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200246 ngày 02/5/2012, số tiền vay 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng và hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200247 ngày 02/5/2012, số tiền vay 1.400.000.000 (một tỷ bốn trăm triệu) đồng. Ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y xác nhận đã nhận tiền vay của 02 hợp đồng này. Xét hình thức và nội dung thỏa thuận của các bên tại 02 hợp đồng tín dụng nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Tuy nhiên, theo chứng từ do Ngân hàng cung cấp và lời thừa nhận của bà Lương Thị Hải Y thì từ ngày nhận tiền vay cho đến nay ông bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ chưa trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng và số tiền còn nợ đúng như Ngân hàng yêu cầu. Như vậy, tính đến ngày 27/9/2017 ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y vẫn còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng và tiền lãi 2.504.561.111 (hai tỷ năm trăm lẻ bốn triệu năm trăm sáu mươi một ngàn một trăm mười một) đồng.

Về người phải có trách nhiệm trả nợ: Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y cùng có ý kiến thống nhất khoản nợ này sẽ do cá nhân bà Lương Thị Hải Y trả nợ, ông Nguyễn Hữu C không có trách nhiệm trả nợ. Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng N không đồng ý với đề nghị của ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y; ông Âu Văn T và ông Âu Dương K không đồng ý cá nhân bà Y có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Căn cứ vào những thỏa thuận khi ký kết hợp đồng tín dụng và lời xác nhận của các đương sự thì cả Ngân hàng, ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y, ông Âu Văn T và ông Âu Dương K đều thống nhất khoản vay này của ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y được đảm bảo bằng tài sản của ông Âu Văn T và ông Âu Dương K. Nay các bên thay đổi thỏa thuận cũ thành thỏa thuận mới thì phải được tất cả các bên tham gia giao kết hợp đồng thống nhất ý kiến. Ngân hàng, ông Âu Văn T và ông Âu Dương K không đồng ý chuyển khoản nợ của ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y thành khoản nợ riêng của cá nhân bà Lương Thị Hải Y. Vì vậy, ý kiến của ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y về việc cá nhân bà Lương Thị Hải Y sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ vay cho Ngân hàng N không có cơ sở chấp nhận. Do đó, cả ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y phải có trách nhiệm trả khoản nợ tính đến ngày 27/9/2017 bao gồm tiền gốc là 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng và tiền lãi là 2.504.561.111 (hai tỷ năm trăm lẻ bốn triệu năm trăm sáu mươi một ngàn một trăm mười một) đồng cho Ngân hàng N. Ngoài ra, kể từ ngày 28/9/2017 ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200246 ngày 02/5/2012 và hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200247 ngày 02/5/2012 cho đến khi trả hết nợ.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng N đối với yêu cầu trong trường hợp ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ:

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200246 ngày 02/5/2012 và hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200247 ngày 02/5/2012, ông Âu Văn T, ông Âu Dương K, bà Lương Thị Hải Y và Ngân hàng N đã ký hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 số 6110-LCL-201200197 ngày 03/5/2012 tại Phòng công chứng số M, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T ngày 03/5/2012 và ngày 10/10/2016 đăng ký sửa chữa sai sót về nội dung địa chỉ thửa đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T. Tài sản thế chấp là nhà, đất tại địa chỉ

số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7697/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2008 và Quyền sử dụng 130,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 18 (tài liệu BĐĐC đo năm 2005) tại địa chỉ số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 712865, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00298 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/3/2008, cập nhật biến động ngày 27/11/2008. Ông Nguyễn Hữu C tuy không ký tên vào hợp đồng thế chấp, nhưng qua trình bày của các đương sự thì ông Âu Văn T, ông Âu Dương K đã xác nhận dùng 02 tài sản của mình như đã nêu trên để bảo lãnh cho khoản vay của ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y tại Ngân hàng N. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ. Thỏa thuận này của các bên phù hợp với quy định tại Điều 336, Điều 338, Điều 342, Điều 355, Điều 369 Bộ luật Dân sự năm 2005. Ý kiến trình bày của ông Âu Dương K không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Tại phiên tòa, ông T đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ, tuy nhiên ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về mặt thời gian để ông C, bà Y trả nợ nhưng yêu cầu này của ông T không được Ngân hàng đồng ý nên không có cơ sở xem xét. Yêu cầu của Ngân hàng có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Đối với ông Nguyễn Văn H, bà Âu Ngọc N và ông Nguyễn Hoàng V là những người được ông Âu Văn T cho ở nhờ tại căn nhà số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, ông H và bà N trình bày có sửa chữa nhà trong quá trình sử dụng, nhưng không yêu cầu gì về số tiền này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng N được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 336, Điều 338, Điều 342, Điều 355, Điều 369, Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005;

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

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Căn cứ Điều 48 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.

1. Buộc ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 27/9/2017 của hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200246 ngày 02/5/2012 với số tiền gốc là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu) đồng và tiền lãi là 1.336.346.667 (một tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng và hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200247 ngày 02/5/2012 với số tiền gốc là 1.400.000.000 (một tỷ bốn trăm triệu) đồng và tiền lãi là 1.168.214.444 (một tỷ một trăm sáu mươi tám triệu hai trăm mười bốn ngàn bốn trăm bốn mươi bốn) đồng. Tổng cộng số tiền ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y phải trả của 02 hợp đồng tín dụng là 5.504.561.111 (năm tỷ năm trăm lẻ bốn triệu năm trăm sáu mươi một ngàn một trăm mười một) đồng trong đó số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng, tiền lãi là 2.504.561.111 (hai tỷ năm trăm lẻ bốn triệu năm trăm sáu mươi một ngàn một trăm mười một) đồng. Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 28/9/2017 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ nêu trên, ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng số 6110-LAV-201200246 ngày 02/5/2012 và hợp đồng tín dụng số 6110-LAV-201200247 ngày 02/5/2012 nêu trên.

Ngay sau khi ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 6110-LCL-201200197 ngày 03/5/2012 tại Phòng công chứng số M, Thành phố Hồ Chí Minh và trả lại hồ sơ thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 6110-LCL-201200197 ngày 03/5/2012 cho ông Âu Văn T và ông Âu Dương K.

Trong trường hợp ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y vi phạm nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi 02 tài sản đã thế chấp sau để thu hồi nợ:

- Nhà, đất tại địa chỉ số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc số 7697/2008/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2008.

- Quyền sử dụng 130,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 18 (tài liệu BĐĐC đo năm 2005) tại địa chỉ số G, đường Q, khu phố I, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 712865, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00298 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/3/2008, cập nhật biến động ngày 27/11/2008.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Hữu C và bà Lương Thị Hải Y phải nộp 113.504.561 (một trăm mười ba triệu năm trăm lẻ bốn ngàn năm trăm sáu mươi một) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 56.497.823 (năm mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn tám trăm hai mươi ba) đồng Ngân hàng N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0013633 ngày 11/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được 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 án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được 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 được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKS nhân dân Q.Thủ Đức;
- Chi cục THADS Q.Thủ Đức;
- Các bên đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Lệ Thủy