| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 1002/2019/DS-ST;
Ngày: 22/11/2019.
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ma Văn Nhất.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1/ Ông Nguyễn Văn Quản
2/ Bà Nguyễn Thị Thu Hương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Vũ Thế Chung, cán bộ Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Trương Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 11 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 323/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 593/2019/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 742/2019/QĐST-DS ngày 29/10/2019, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:***Ngân hàng TMCP AC**

Địa chỉ trụ sở: A, Nguyễn Thị Minh K, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Lầu 8, tòa nhà ACB Tower số A, Cách mạng tháng 8, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Phan Bảo Ng** - Phòng Quản lý nợ (giấy ủy quyền số 79/UQ-QLN.18 ngày 25/02/2019) - (Có mặt tại phiên tòa).

*2. Bị đơn:*Bà **Nguyễn Thị H** , sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Số A, đường TCH, Khu phố 8, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh - (Vắng mặt tại phiên tòa).

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

1/Ông **Lương Văn P** , sinh năm: 1958.

2/ Bà **Nguyễn Thị Kim Th** , sinh năm: 1961.

3/ Bà **Lương Ái L** , sinh năm: 1993.

4/ Ông **Lương Chí K** , sinh năm: 1996.

5/ Cháu **Lâm Gia H** , sinh năm: 2016.

6/ Cháu **Lâm Ngọc D ,** sinh năm: 2012.

7/ Bà **Lương Ái N** , sinh năm: 1988.

Cùng trú tại: Căn hộ số A, Lầu 3, An Đ, Phường 10, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Lương Ái N làm đại diện theo pháp luật cho cháu H và D .

(Các ông bà P , Ái N , Chí K , Ái L ủy quyền cho bà **Nguyễn Thị Kim Th** – (có mặt tại phiên tòa).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (gọi tắt là ACB) và trong các bản tự khai, biên bản H giải và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng TMCP AC có ký Hợp đồng tín dụng số TK.CN.502.121016 ngày 13/10/2016 với tổng số tiền đã giải ngân là 1.400.000.000 (một tỉ, bốn trăm triệu) đồng; mục đích vay: tiêu dùng cá nhân, lãi suất 9.5%/năm; thời hạn vay 120 tháng. Tài sản thế chấp là căn hộ số 46 lầu 3, An Điềm, phường 10, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh đứng tên quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H .

Ngày 14/10/2016 bà Nguyễn Thị H có đề nghị cấp Thẻ tín dụng số 791 628 801 4740 với mức thẻ 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng

Trong quá trình Th toán tiền vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đến ngày 03/10/2017 bà H còn nợ gốc: 1.368.542.000 đồng; lãi trong hạn: 71.037.496 đồng; lãi quá hạn: 3.221.776 đồng; tổng cộng: 1.442.801.272 đồng.

- Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng số 791 628 801 4740 cấp ngày 14/10/2016, tính đến ngày 08/11/2017, bà Hằng còn nợ gốc: 51.643.914 đồng; lãi quá hạn: 2.701.054 đồng; tổng cộng: 54.344.968 đồng

Tổng 2 khoản nợ là:

Gốc: 1.420.185.914 đồng;

Lãi tạm tính đến ngày 08/11/2017; Lãi trong hạn: 71.037.496 đồng; Lãi quá hạn: 5.922.830 đồng;

Tổng cộng: 1.497.146.240 đồng

Kể từ khi khoản vay của bà H bị chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện nhưng bà H vẫn không trả nợ cho ngân hàng.

Này đại diện nguyên đơn yêu cầu:

1. Buộc bà Nguyễn Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 08/11/2017 là 1.497.146.240 đồng.

Trong thời gian chưa Th toán nợ, bà H còn phải tiếp tục trả cho nguyên đơn số tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TK.CN.502.121016 ngày 13/10/2016 cho đến khi Th toán xong khoản nợ.

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị H không trả và trả không đầy đủ khoản nợ, thì Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên xử: nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền P mãi tài sản bảo đảm là: căn hộ số 46 lầu 3, An Điềm, phường 10, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 99,9m$^2$ (theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 297/2008/UB.GCN do UBND Quận 5 cấp ngày 24/01/2008 tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 1BĐĐC P10, địa chỉ số 46 lầu 3 An Điềm, phường 10, quận 5, có tổng diện tích 642 m$^2$) chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị H (theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 021513 ngày 31/8/2016 giữa bên bán là ông Ngô Quốc Tuyền, bên mua là bà Nguyễn Thị H được xác lập tại Văn phòng công chứng Sài Gòn) và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số TKC.BĐCN.225.121016 ngày 13/10/2016 giữa bên thế chấp bà Nguyễn Thị H , bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP AC .

* Bà Nguyễn Thị Kim Th và ông Lương Văn P là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông bà và ông Ngô Quốc T cùng mua căn hộ trên theo nghị định 61/CP của Chính Phủ. Do trước đây chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nên ông T đã yêu cầu với ông bà cho ông T đứng tên một mình vì ông T biết về thủ tục pháp lý và ông T là con chị gái của ông P nên ông bà tin tưởng giao cho ông T làm hồ sơ pháp lý. Trong quá trình làm hồ sơ ông bà có ký vào một số giấy tờ, sau này ông T được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ gốc số 297/2008/UB.GCN do UBND Quận 5 cấp ngày 24/01/2008. Sau đó ông T có lập hồ sơ mua bán căn hộ chung cư nêu trên cho bà Nguyễn Thị H . Trong quá trình mua bán căn nhà, ông T và bà H đưa ông Nguyễn Hồng Kh là người môi giới nhà đất tham gia vào. Ngày 15/9/2016 ông bà có làm giấy cam kết tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân, trong bản cam kết có ghi nhận ông T và ông bà cùng ông Khanh hỗ trợ vợ chồng ông bà số tiền 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng, đưa trước 100.000.000 đồng, còn lại 250.000.000 đồng, ông Khanh sẽ Th toán cho ông bà vào ngày 06/02/2017. Thực tế số tiền ông bà nhận là tiền của bà H , có bà H chứng kiến nhưng không ký tên vào.

Nay ông bà có đề nghị phía Ngân hàng là người chủ sở hữu cuối cùng của căn hộ chung cư nêu trên hỗ trợ cho ông bà số tiền 250.000.000 đồng, sau khi nhận đủ tiền ông bà bàn giao căn hộ và không có khiếu nại về sau.

Bị đơn đã được triệu tập hợp L  nhưng không có mặt mà không rõ lý do, nên không thể tiến hành H  giải được.

Tại phiên tòa các đương sự giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như đã trình bày tại các buổi làm việc trước đây của Tòa án và không có yêu cầu gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh P  biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát 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 có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Các đương sự tranh chấp với nhau về việc trả tiền vốn, tiền lãi, tiền lãi quá hạn theo hợp đồng vay tài sản do hai bên xác lập. Đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Bị đơn có nới cư trú tại Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các Điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự này theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng hạn mức tín dụng số TKC.CN.502.121016 ngày 13/10/2016 và giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 225041899 ngày 13/10/2016 thì số tiền ACB cho bị đơn vay là 1.400.000.000 (một tỷ, bốn trăm triệu) đồng. Thời hạn vay: 120 tháng (từ 13/10/2016 đến 13/10/2026). Mục đích vay: Tiêu dùng cá nhân, mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình. Lãi suất được thỏa thuận tại 2.2 của Điều 2 trong Hợp đồng cấp tín dụng như sau: Lãi suất trong hạn

do các bên thỏa thuận và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng này bà H đã Th toán cho ACB số tiền nợ gốc được 31.458.000 (ba mươi mốt triệu, bốn trăm năm mươi tám ngàn) đồng. Còn nợ 1.368.542.000 (một tỷ, ba trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm bốn mươi hai ngàn) đồng. Bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho đến nay. Số tiền tính đến ngày 22/11/2019 bị đơn còn nợ vốn là: 1.368.542.000 đồng, lãi trong hạn 71.037.496 đồng; lãi quá hạn: 482.622.039 đồng. Tổng cộng **1.922.201.535** đồng.

Ngày 14/10/2016 bà H tiếp tục đề nghị được cấp thẻ tín dụng số 7916288014740 và đã được ACB cấp thẻ tín dụng số 9704 1631 0028 5416 ngày 14/10/2016 với hạn mức thẻ là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng. Hiệu lực thẻ 10/2018; lãi suất theo bảng điều khiển và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB. Bà H đã sử dụng tổng số tiền 51.643.914 (năm mươi mốt triệu, sáu trăm bốn mươi ba ngàn, chín trăm mười bốn) đồng. Bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho đến nay. Số tiền tính đến ngày 22/11/2019 bị đơn còn nợ vốn 51.643.914 đồng, lãi 25.516.653 đồng. Tổng cộng là **77.160.567** đồng.

Tổng số tiền tính đến ngày 22/11/2019 bị đơn còn nợ 2 khoản vay là: **1.999.362.102** đồng.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên bà H đã thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là căn nhà số 46, Lầu 3, An Điềm, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số TKC.BĐCN.225.121016 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung tâm ngày 13/10/2016, số công chứng 012842, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/10/2016.

Theo như thỏa thuận của các bên tại bản Hợp đồng cấp tín dụng số TKC.CN.502.121016 ngày 13/10/2016, Khế ước nhận nợ số 225041899 ngày 13/10/2016, bản Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung và Hợp đồng thế chấp ngày 13/10/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số TKC.BĐCN.225.121016 ngày 13/10/2016 để đảm bảo khoản vay của bà Nguyễn Thị H như đã nêu ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy thỏa thuận của các bên là tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về nội dung của hợp đồng vay tài sản và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 về thỏa thuận lãi suất vay.

Nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với thỏa thuận của hai bên đồng thời phù hợp với các quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về

nghĩa vụ trả nợ của bên vay vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và buộc bị đơn phải có nghĩa vụ Th toán cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi tạm tính tới ngày 22/11/2019 là: 1.999.362.102 đồng

Ngoài ra, bị đơn còn phải Th toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền lãi P sinh tính từ ngày 23/11/2019 cho đến khi bị đơn Th toán hết nợ cho nguyên đơn trên số tiền nợ gốc mà bị đơn đã vay của nguyên đơn theo như hợp đồng cấp tín dụng mà hai bên đã thỏa thuận.

Trong trường hợp đến ngày án có hiệu lực thi hành mà bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là căn nhà số 46, Lầu 3, An Điềm, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 297/2008/UB.GCN ngày 24/01/2008 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp cho ông Ngô Quốc Tuyền và thay đổi pháp lý (do chuyển nhượng) sang tên bà Nguyễn Thị H ngày 15/9/2016.

Trường hợp nếu đến ngày án có hiệu lực thi hành khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn đã Th toán hết số tiền nợ gốc, lãi, lãi P sinh tiếp tục đến ngày Th toán thì nguyên đơn phải trả lại toàn bộ bản chính các giấy tờ đang còn giữ cho bà Nguyễn Thị H .

Đối với trình bày của bà Nguyễn Thị Kim Th và ông Lương Văn P trình bày rằng căn nhà số số 46, Lầu 3, An Điềm, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là do ông bà và ông Ngô Quốc Tuyền cùng mua theo Nghị định 61/CP của Chính phủ. Do khi mua đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên khi tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận ông Ngô Quốc Tuyền đã yêu cầu ông bà cho ông T đứng tên một mình và ông bà đã đồng ý để cho ông T đứng tên. Xét thấy lời trình bày này của ông Lương Văn P và bà Nguyễn Thị Kim Th là không có cơ sở bởi căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 297/2008/UB.GCN thì Ủy ban nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Ngô Quốc Tuyền nhà ở tại địa chỉ 46, Lầu 3, An Điềm, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 99,69m$^2$; đất ở tại thửa số 40, tờ bản đồ số: 1 BĐĐCP10, diện tích sử dụng riêng: 642m$^2$. Đất được giao hoặc thuê: Nhận chuyển nhượng theo NĐ61/CP. Sau đó ông T chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H và đã thay đổi pháp lý sang tên bà H . Trước đó, giấy chứng nhận chỉ mang tên một mình ông Ngô Quốc Tuyền, ông P và bà Th cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, trong quá trình thu thập chứng cứ ông P , bà Th không có đơn yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét lời trình bày trên của ông P , bà Th .

3/ Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với vụ án về tranh chấp dân sự là 71.980.863 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo đơn khởi kiện.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 299, 323, 463, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, L phí Tòa án;

Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1/ Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP AC toàn bộ số tiền là tiền gốc, lãi, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 22/11/2019 là **1.999.362.102** đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Việc giao nhận tiền do các đương sự tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bị đơn còn phải Th toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền lãi P sinh tính từ ngày 23/11/2019 cho đến khi bị đơn Th toán hết nợ cho nguyên đơn trên số tiền nợ gốc mà bị đơn còn nợ của nguyên đơn mà các bên đã thỏa thuận gồm:

- Hợp đồng cấp tín dụng số TKC.CN.502.121016 ngày 13/10/2016, Khế ước nhận nợ số 225041899 ngày 13/10/2016, bản Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung và Hợp đồng thế chấp ngày 13/10/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số TKC.BĐCN.225.121016 ngày 13/10/2016

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 7916288014740, đã được ACB cấp thẻ tín dụng số 9704 1631 0028 5416; Bản điều khoản và điều kiện sử dụng Thẻ tín dụng của ACB.

Trường hợp bị đơn không Th toán số tiền trên cho nguyên đơn ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền P mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là căn nhà số 46, Lầu 3, An Điềm, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 297/2008/UB.GCN ngày 24/01/2008 do Ủy ban nhân dân

Quận 5 cấp cho ông Ngô Quốc T và thay đổi pháp lý (do chuyển nhượng) sang tên bà Nguyễn Thị H ngày 15/9/2016.

Trường hợp nếu đến ngày án có hiệu lực thi hành khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn đã Th toán hết số tiền nợ gốc, lãi, lãi P sinh tiếp tục đến ngày Th toán thì nguyên đơn phải trả lại toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến nhà đất cho bà Nguyễn Thị H .

2/ Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 71.980.863 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP AC toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo đơn khởi kiện là 28.461.156 (hai mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi mốt ngàn, một trăm năm mươi sáu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 0036111 ngày 16/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp quyết định 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 thoả 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/ Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp L .

***Nơi nhận*:**
- TAND tp. HCM;
- VKSND Quận 12;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

**Ma Văn Nhất**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12**
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Quận 12, ngày 22 tháng 11 năm 2019.*

# BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi.....giờ .....phút ngày 22 tháng 11 năm 2019.

Tại Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Với Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Văn Nhất.

- Hội thẩm nhân dân:

1/

2/

Tiến hành nghị án đối với vụ án kiện đòi tài sản giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP AC .
2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H .

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

11/Ông **Lương Văn P** , sinh năm: 1958.
2/ Bà **Nguyễn Thị Kim Th** , sinh năm: 1961.
3/ Bà **Lương Ái L** , sinh năm: 1993.
4/ Ông **Lương Chí K** , sinh năm: 1996.
5/ Cháu **Lâm Gia H** , sinh năm: 2016.
6/ Cháu **Lâm Ngọc D ,** sinh năm: 2012.
7/ Bà **Lương Ái N** , sinh năm: 1988.

*Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.*

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,**

**QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

* Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: biểu quyết 3/3 đồng ý quan hệ tranh chấp là: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" và thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân Quận 12 theo quy định tại các Điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

* Về thủ tục tố tụng: Biểu quyết 3/3 đồng ý xét xử vắng mặt tại phiên tòa bị đơn theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*Về điều luật áp dụng: Biểu quyết 3/3 đồng ý áp dụng các quy định sau để quyết định giải quyết vụ án:

Căn cứ vào Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 299, 323, 463, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, L phí Tòa án;

Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự;

*Về nội dung quyết định: biểu quyết 3/3 đồng ý:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1/ Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP AC toàn bộ số tiền là tiền gốc, lãi, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 22/11/2019 là …… ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Việc giao nhận tiền do các đương sự tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bị đơn còn phải Th toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền lãi P sinh tính từ ngày 23/11/2019 cho đến khi bị đơn Th toán hết nợ cho nguyên đơn trên số tiền nợ gốc mà bị đơn đã vay của nguyên đơn theo như Hợp đồng cấp tín dụng số TKC.CN.502.121016 ngày 13/10/2016, Khế ước nhận nợ số 225041899 ngày 13/10/2016, bản Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung và Hợp đồng thế chấp ngày 13/10/2016 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số TKC.BĐCN.225.121016 ngày 13/10/2016 mà các bên đã thỏa thuận.

Trường hợp bị đơn không Th toán số tiền trên cho nguyên đơn ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền P mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là căn nhà số 46, Lầu 3, An Điềm, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 297/2008/UB.GCN ngày 24/01/2008 do Ủy ban nhân dân

Quận 5 cấp cho ông Ngô Quốc Tuyền và thay đổi pháp lý (do chuyển nhượng) sang tên bà Nguyễn Thị H ngày 15/9/2016.

Trường hợp nếu đến ngày án có hiệu lực thi hành khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn đã Th toán hết số tiền nợ gốc, lãi, lãi P sinh tiếp tục đến ngày Th toán thì nguyên đơn phải trả lại toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến nhà đất cho bà Nguyễn Thị H .

2/ Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là ..... tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP AC toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo đơn khởi kiện là 28.461.156 (hai mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi mốt ngàn, một trăm năm mươi sáu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 0036111 ngày 16/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp quyết định 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 thoả 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/ Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp L .

Nghị án kết thúc vào hồi.....giờ.....phút ngày 22 tháng 11 năm 2019.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

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

**Ma Văn Nhất**