

Bản án số: 117/2023/DS-ST
Ngày: 08-9-2023
“V/v tranh chấp Hợp đồng dân sự”
(giữa NH và bà D)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị L

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn T
2. Ông Trần Văn Mỹ P

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Minh B - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng T - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 120/2023/TLST - DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129/2023/QĐXXST- DS ngày 18 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á C** (gọi tắt là ACB); địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Đình L** - chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ (Giấy ủy quyền số: 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022 và **quyết định số 1863/TCQĐ -QTNNL.20 ngày 24/6/2020**) và **Quyết định số: 2112/TCQĐ-QTNNL.23 ngày 12/7/2023**; Ông Lợi ủy quyền lại cho: Ông Mai Nhật A, chức vụ: Nhân viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Vĩnh Long; địa chỉ liên lạc: Số 03 H, Phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; (giấy ủy quyền số: 269/UQ-QLN.23 ngày 21/3/2023) có mặt;

- *Bị đơn*: Bà **Hồ Thị D**, sinh năm: 1975; địa chỉ: B83, Khóm B, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/ Ông **Nguyễn Anh T** (vắng mặt)

2/ Bà **Tô Thị Thu D2** (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B83, Khóm B, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 21/3/2023 nguyên đơn Ngân hàng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp ông Mai Nhật A trình bày:*

Ngày 10/5/2022 giữa Ngân hàng và bà Hồ Thị D ký hợp đồng cấp tín dụng số: VIL.CN.2991.040522 cùng khế ước nhận nợ ngày 11/5/2022 số: VIL.CN.2991.040522/01, số tài khoản 361654319, thời hạn khế ước nhận nợ là 180 tháng từ ngày 12/5/2022 đến 11/5/2037, mục đích vay để mua nhà đất có thế chấp tài sản, số tiền vay 1.800.000.000đ, lãi suất trong hạn được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả 10%/năm. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay bà D ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 392, tờ bản đồ số 38, diện tích 120,5m² (trên đất có nhà ở **riêng lẻ, diện tích xây dựng 76,8m² (diện tích sàn 173,2m²)** tọa lạc B83, Khóm B, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Trong quá trình thực hiện hợp đồng **bà D** vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 13/3/2023 **Bà có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.791.077.650đ** (trong đó: tiền gốc 1.702.000.000đ; lãi trong hạn 14.166.576đ, tiền lãi quá hạn 74.179.726đ; tiền lãi phạt 731.348đ). Nguyên đơn khởi kiện và người đại diện hợp pháp, ông Nhật A yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà D trả tiền nợ **1.791.077.650đ**; yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 14/3/2023 theo Hợp đồng đã ký đến khi trả hết nợ; trường hợp bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình nguyên đơn đã nộp các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện gồm: Hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng thế chấp số: VIL.BĐCN.284.120522 ngày 12/5/2022, bản cam kết thế chấp tài sản, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 12/5/2022. Ngoài ra, còn có các tài liệu,

chứng cứ cần thiết khác đảm bảo thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

** Tại phiên hòa giải ngày 07/7/2023 bị đơn Hồ Thị D trong quá trình giải quyết trình bày:*

Bà thừa nhận có nợ Ngân hàng số tiền **1.791.077.650đ** theo hợp đồng tín dụng và đồng ý trả lãi phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ, Bà đề nghị Ngân hàng cho thêm khoảng thời gian từ 03 tháng đến 04 tháng để trả tất toàn nợ. Trường hợp hết thời hạn này Bà không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa hai bên. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.000.000đ Bà tự nguyện chịu toàn bộ. Án phí dân sự sơ thẩm Bà tự nguyện chịu là 34.368.500đ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh T và bà Tô Thị Thu D2:* Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng. Qua thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp nhà-đất số B83 của bà D, đảm bảo nghĩa vụ thi hành án (nếu có) hiện tại ông T và bà Thu D đang sinh sống. Sau phiên hòa giải ngày 07/7/2023 bà D cung cấp họ tên đương sự, Tòa án thông báo - triệu tập các đương sự để lấy lời khai về quyền lợi, nghĩa vụ của người đang sinh sống trong căn nhà nhưng các đương sự không hợp tác nên không lấy lời khai được, ông T và bà Thu D2 vắng mặt không có lý do đủ được Tòa án tổng đạt thủ tục tố tụng hợp lệ, quá trình giải quyết Ông, Bà không có ý kiến gì phản hồi và vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện cho Ngân hàng, ông Nhật A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện kèm theo bảng kê tính lãi đến ngày xét xử, nguyên đơn yêu cầu **tiền lãi quá hạn** phát sinh từ ngày 14/3/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (08/9/2023) là 150.242.301đ, tổng cộng tiền gốc và lãi 1.946.483.425đ (trong đó: Nợ gốc 1.702.000.000đ; nợ lãi 244.483.425đ); bà D đồng ý trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng vắng mặt tại phiên tòa đến lần hai.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật từ khi thụ lý đơn kiện cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo theo quy định; Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đều tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng được thực hiện tốt.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 26, 35, 39, 147, 158, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468, điểm b, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH 14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á C. Buộc bà Hồ Thị D phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 08/9/2023 là 1.946.483.425đ. Ngân hàng được quyền tính lãi phát sinh theo thỏa thuận trong cấp tín dụng số VIL.CN.2991.040522 ngày 10/5/2022 từ ngày 09/9/2023 cho đến ngày bà Hồ Thị D thanh toán xong nợ. Trường hợp bà Hồ Thị D không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số VIL.BĐCN.284.120522 ngày 12/5/2022 để thu hồi nợ.

Án phí: Buộc bà Hồ Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 70.394.500đ. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Hồ Thị D phải chịu toàn bộ;

Đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà D trả 1.946.483.425đ, bà Dung đồng ý, người liên quan vắng mặt. Xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định là Hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, thời điểm xác lập hợp đồng vay bà D cư trú trên địa bàn thành phố Vĩnh Long. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V;

Bị đơn bà Dung; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà Thu D2 vắng mặt tại phiên tòa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.1] Về tiền gốc: Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung; tại biên bản hòa giải ngày 07/7/2023 bà D đồng ý trả tiền gốc. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự

nguyên của bà D về việc Bà có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc 1.702.000.000đ.

[2.2] Về tiền lãi: Căn cứ Hợp đồng hai bên có thỏa thuận lãi suất, xét thấy sự thỏa thuận mức lãi của các đương sự không phụ thuộc vào Bộ luật Dân sự mà được điều chỉnh theo Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017) hai bên thỏa thuận lãi suất là tự nguyện nên căn cứ các điều 91, 95, 98 và Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bà D trả nợ lãi phát sinh từ ngày 14/3/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (08/9/2023) theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng là có cơ sở chấp nhận, nợ lãi được chấp nhận là 244.483.029đ

[2.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ Hợp đồng thế chấp, biện pháp bảo đảm nhằm để thực hiện quyền và nghĩa vụ của các bên, sự thỏa thuận thế chấp tài sản là tự nguyện. Xét các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp như: Hợp đồng thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất; phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp cùng ngày 12/5/2022; bản cam kết thế chấp tài sản ngày 10/5/2022 đối với thửa đất số 392, tờ bản đồ số 38 gắn liền căn nhà B83 được chỉnh lý mặt 4 cấp cho bà D ngày 12/5/2022; thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 29/11/2022 để chứng minh cho yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thực hiện đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Ngân hàng còn yêu cầu thẩm định tại chỗ (nhà đất), căn cứ Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ngày 07/7/2023 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Qua thẩm định tại chỗ căn nhà B83 và lời trình bày của bà Dung, hiện nay vợ chồng ông T và bà Thu D2 đang sinh sống, Tòa án nhiều lần thông báo-triệu tập Ông, Bà đến để xem xét quyền lợi, nghĩa vụ (nếu có) nhưng Ông, Bà không đến cũng không có ý kiến phản hồi, không có đề nghị gì. Đối với việc ông T, bà Thu D2 sinh sống trong căn nhà bà D không thông báo cho Ngân hàng biết, lỗi này thuộc về bà D, Tòa án lấy ý kiến nhằm làm rõ nghĩa vụ giao nhà trong trường hợp xử lý tài sản (nếu có), về quyền lợi ông T, bà Thu D2 không yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết. Đối với thủ tục của hợp đồng thế chấp giữa hai bên Ngân hàng thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm đúng quy định tại Điều 298 của Bộ luật Dân sự, đảm bảo điều kiện có hiệu lực của hợp đồng thế chấp; ông T và bà Thu D2 có nghĩa vụ rời khỏi căn nhà trong trường hợp xử lý tài sản để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 292, các điều 295, 298, 299, 301 của Bộ luật Dân sự, Ngân hàng đề nghị phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Đối với đề nghị của bà D cho thêm thời gian trả nợ: Bà yêu cầu Ngân hàng cho thêm khoảng thời gian từ 03 tháng đến 04 tháng để trả tất toàn nợ. Tại phiên tòa, ông Nhật A không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét cho thêm thời gian theo đề nghị của Bà.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng được chấp nhận, căn cứ các điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà D phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.000.000đ, quá trình giải quyết Ngân hàng nộp tạm ứng để thực chi xong nên Bà phải nộp để hoàn trả lại cho Ngân hàng.

[4] Về án phí: Ngân hàng yêu cầu **bà D** trả 1.946.483.425đ, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với mức thu (36.000.000đ + 03% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000) là 70.394.500đ; hoàn trả cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; áp dụng khoản 2 Điều 292, các điều 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320; 463, 466; 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 147, 157, 158, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTV- QH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu;

Buộc bà Hồ Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á C số tiền 1.946.483.425đ (trong đó: nợ gốc 1.702.000.000đ; lãi trong hạn 14.166.576đ; lãi quá hạn 224.422.027đ; lãi chậm trả và phạt trễ kỳ 5.894.425đ)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (09/9/2023) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án 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 cấp tín dụng số: VIL.CN.2991.040522 ngày 10/5/2022 (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 khách hàng vay 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)

Trường hợp, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp số: VIL.BĐCN.284.120522 ngày 12/5/2022 đối với thửa đất **số 392, tờ bản đồ số 38, diện tích 120,5m², loại đất ở đô thị, tọa lạc B83, Khóm B, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, trên đất có căn nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 76,8m² (diện tích sàn 173,2m²) nhà cấp 3, chính lý mặt 4 cấp ngày 12/5/2022 cho bà Hồ Thị D.**

Buộc ông T và bà D2 phải rời khỏi căn nhà gắn liền với QSDĐ theo hợp đồng thế chấp nêu trên trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1/ Buộc **bà Hồ Thị D** phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 70.394.500đ (bảy mươi triệu, ba trăm chín mươi bốn ngàn, năm trăm đồng);

2.2/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á C được nhận lại tiền tạm ứng án phí 32.866.000đ (ba mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số N⁰ 0002018 ngày 19/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

3/ Về chi phí tố tụng khác: Buộc **bà Hồ Thị D** phải nộp chi phí tố tụng khác (xem xét, thẩm định tại chỗ) là 1.000.000đ (một triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng;

Trường hợp Bản án, Quyết định 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, 7 và 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ sau ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- THADS TPVL;
- VKSND TPVL;
- TAND tỉnh VL;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị L

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ..... phút, ngày 08 tháng 9 năm 2023.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Loan

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Tư; Ông Trần Văn Mỹ Phúc.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 120/2023/TLST-DS ngày 26/4/2023 về “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” giữa:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu** (gọi tắt là ACB); địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Đình Lợi** - chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ (Giấy ủy quyền số: 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022 và **quyết định số 1863/TCQĐ -QTNNL.20 ngày 24/6/2020**) và **Quyết định số: 2112/TCQĐ-QTNNL.23 ngày 12/7/2023**; Ông Lợi ủy quyền lại cho: Ông Mai Nhật Anh, chức vụ: Nhân viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Vĩnh Long; địa chỉ liên lạc: Số 03 Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; (giấy ủy quyền số: 269/UQ-QLN.23 ngày 21/3/2023) có mặt;

- *Bị đơn:* Bà **Hồ Thị Dung**, sinh năm: 1975; địa chỉ: B83, Khóm 4, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông **Nguyễn Anh Tuấn** (vắng mặt)

2/ Bà **Tô Thị Thu Dung** (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B83, Khóm 4, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

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

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬT, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3, quyết định:

Áp dụng các điều 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày

30/12/2016; áp dụng khoản 2 Điều 292, các điều 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320; 463, 466; 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 147, 157, 158, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTV- QH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu;

Buộc bà Hồ Thị Dung có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu số tiền 1.946.483.425đ (trong đó: nợ gốc 1.702.000.000đ; lãi trong hạn 14.166.576đ; lãi quá hạn 224.422.027đ; lãi chậm trả và phạt trễ kỳ 5.894.425đ)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (09/9/2023) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án 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 cấp tín dụng số: VIL.CN.2991.040522 ngày 10/5/2022 (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 khách hàng vay 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)

Trường hợp, bà Dung không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp số: VIL.BĐCN.284.120522 ngày 12/5/2022 đối với thửa đất **số 392, tờ bản đồ số 38, diện tích 120,5m², loại đất ở đô thị, tọa lạc B83, Khóm 4, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, trên đất có căn nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 76,8m² (diện tích sàn 173,2m²) nhà cấp 3, chính lý mặt 4 cấp ngày 12/5/2022 cho bà Hồ Thị Dung.**

Buộc ông Tuấn và bà Dung phải rời khỏi căn nhà gắn liền với QSDĐ theo hợp đồng thế chấp nêu trên trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1/ Buộc **bà Hồ Thị Dung** phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 70.394.500đ (bảy mươi triệu, ba trăm chín mươi bốn ngàn, năm trăm đồng);

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ sau ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

1/

2/

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

1/

2/.....