

Bản án số: 417/2018/DS-ST

Ngày: 12/7/2018

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự vay
tài sản giữa Ngân hàng X và ông T

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán, Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Phan Thị Lan;

2/ Bà Nguyễn Thị Lưu Ly

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12/7/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 220/2015/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2015 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 188/2018/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2018/QĐST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2018 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 268/2018/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X (Ngân hàng X)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Ngọc T – Chức vụ: Cán bộ Phòng xử lý tranh chấp – Trung tâm Xử lý nợ Ngân hàng X theo Giấy ủy quyền số 136 ngày 15/6/2018 – Có mặt.

Trụ sở: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà V, số 72 đường L, phường B, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Dương Đức T, sinh năm 1974 – Có mặt.

Thường trú: 330 đường L, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Bà Tăng Gia L, sinh năm 1994 – Vắng mặt

3.2 Bà Nguyễn Võ Thủy T, sinh năm 1994 – Vắng mặt

3.3 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955 – Có đơn xin vắng mặt đề ngày 15/3/2017

3.4 Ông Võ Văn H, sinh năm 1952 – Vắng mặt

3.5 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955 – Vắng mặt

3.6 Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1984 – Vắng mặt

3.7 Bà Lâm Huệ A, sinh năm 1978 – Vắng mặt

3.8 Ông Hồ Thanh T, sinh năm 1978 – Vắng mặt

3.9 Bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1994 – Vắng mặt

3.10 Bà Đinh Thị T, sinh năm 1991 – Vắng mặt

3.11 Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1986 – Vắng mặt

3.12 Bà Nguyễn Thị Kim M, sinh năm 1982 – Vắng mặt

3.13 Bà Dương Thị T, sinh năm 1985 – Vắng mặt

3.14 Bà Cao Thị Cẩm T, sinh năm 1984 – Vắng mặt

3.15 Bà Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1987 – Vắng mặt

3.16 Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1986 – Vắng mặt

3.17 Ông Nguyễn Viết Khánh V, sinh năm 1994 – Vắng mặt

3.18 Bà Trịnh Quế N, sinh năm 1965 – Vắng mặt

3.19 Ông Nguyễn Xuân N, sinh năm 1966 – Vắng mặt

3.20 Trẻ Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 2005 – Vắng mặt

3.21 Trẻ Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 2010 – Vắng mặt

Hai trẻ Tuyết L và Tuyết S do ông Nguyễn Xuân N và bà Trịnh Quế N đại diện theo pháp luật – Vắng mặt

Cùng địa chỉ: 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.22 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1954 (theo Giấy ủy quyền ngày 08/02/2018, số công chứng: 001935, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD) – Có mặt

Cùng địa chỉ cư trú: 32/84 đường O, phường M, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP X (gọi tắt là Ngân hàng X) do bà Đặng Thị Ngọc T đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 18/5/2013, Ngân hàng TMCP X và ông Dương Đức T đã ký Hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201301381. Ông T đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 1004-LDS-201301829 ngày 18/5/2013 với số tiền vốn vay là 7.300.000.000 đồng (bảy tỷ ba trăm triệu đồng), mục đích vay để mua nhà, thời hạn vay là 120 tháng, thời gian ân hạn nợ gốc là 12 tháng đầu, lịch trả nợ gốc: nợ gốc được trả tối đa không quá 108 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Kỳ gốc thứ 13 trả gốc hàng tháng số tiền 68.000.000 đồng, kỳ gốc cuối cùng trả gốc số tiền 24.000.000 đồng, lịch trả lãi là ngày 02 hàng tháng, lãi suất cho vay là 15%/năm (03 tháng thay đổi lãi suất 01 lần kể từ ngày 18/5/2013 lãi suất sẽ được điều chỉnh theo biểu lãi suất EIB công bố tại thời điểm thay đổi), lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Dương Đức T đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 25478/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2001, cập nhật biến động ngày 07/11/2006 cho ông Dương Đức T) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng 013859 do Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 18/5/2013.

Do bị đơn ông Dương Đức T đã trễ hạn thanh toán nên Ngân hàng TMCP X khởi kiện yêu cầu ông T phải thanh toán ngay một lần khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật với tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 12/7/2018 là 11.331.109.110 đồng (mười một tỷ ba trăm ba mươi một triệu một trăm lẻ chín nghìn một trăm mười đồng), trong đó nợ gốc là 7.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.798.027.778 đồng, tiền lãi quá hạn: 233.081.332 đồng. Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu bị đơn 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 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp bị đơn ông Dương Đức T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh để trả nợ cho nguyên đơn. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng X thì ông Dương Đức T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu. Ngoài ra, nguyên đơn Ngân hàng TMCP X không còn yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai ngày 20/3/2015 và các lời khai, ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Dương Đức T trình bày: Ông T xác nhận lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X là đúng về Hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201301381 ngày 18/5/2013, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng 013859 do Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 18/5/2013 và Khế ước nhận nợ số 1004-LDS-201301829 ngày 18/5/2013 mà ông đã ký với nguyên đơn với số tiền vốn vay là 7.300.000.000 đồng (bảy tỷ ba trăm triệu đồng), mục đích vay để mua nhà, thời hạn vay là 120 tháng, thời gian ân hạn nợ gốc là 12 tháng đầu, lịch trả nợ gốc: nợ gốc được trả tối đa không quá 108 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Kỳ gốc thứ 13 trả gốc hàng tháng số tiền 68.000.000 đồng, kỳ gốc cuối cùng trả gốc số tiền 24.000.000 đồng, lịch trả lãi là ngày 02 hàng tháng, lãi suất cho vay là 15%/năm (03 tháng thay đổi lãi suất 01 lần kể từ ngày 18/5/2013 lãi suất sẽ được điều chỉnh theo biểu lãi suất EIB công bố tại thời điểm thay đổi), lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Kể từ lịch trả nợ ngày 02/5/2014, do kinh tế gặp khó khăn nên ông T không thanh toán tiền vốn vay, lãi suất đúng như thỏa thuận với Ngân hàng X. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Dương Đức T xác nhận còn thiếu nguyên đơn số tiền vốn vay là 7.300.000.000 đồng (bảy tỷ ba trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 3.798.027.778 đồng, tiền lãi quá hạn: 233.081.332 đồng. Tổng số tiền nợ là 11.331.109.110 đồng (mười một tỷ ba trăm ba mươi một triệu một trăm lẻ chín nghìn một trăm mười đồng). Tuy nhiên, hiện nay ông Dương Đức T đang gặp khó khăn, đề nghị Ngân hàng X xem xét giảm lãi suất, tạo điều kiện để ông T trả nợ cho nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 13/3/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Từ năm 2013, bà H cùng gia đình gồm ông Võ Văn H, bà Võ Nguyễn Thủy Tiên, cháu Tăng Gia L sống tại nhà thuê ở địa chỉ 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh và đã thanh toán đủ tiền thuê. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng X đối với bị đơn ông Dương Đức T thì bà H không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản ý kiến ngày 08/02/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 02/11/2015, Tòa án nhân dân quận S đã thụ lý vụ án dân sự số 375/2015/TLST-DS “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T với bị đơn ông Dương Đức T. Theo nội dung phần quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 226/2016/DS-ST ngày 04/8/2016 của Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh buộc ông Dương Đức T phải trả ngay khi bản án có hiệu lực cho ông Nguyễn Văn T 1.398.000.000 đồng (một tỷ ba trăm chín mươi tám triệu đồng). Tuy nhiên, theo nội dung phần quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 1246/2016/DS-PT ngày 28/11/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh buộc ông Dương

Đức T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn T 898.000.000 đồng (tám trăm chín mươi tám triệu đồng) và phải trả tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng giữa thời gian và khoản tiền chưa thi hành. Căn cứ đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn T, Chi cục Thi hành án dân sự quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 58/QĐ-CCTHADS ngày 03/01/2017 và Quyết định số 132/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2017 về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông Dương Đức T đối với nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 25478/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2001). Do đó, ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án nhân dân quận S sớm đưa vụ án ra xét xử và yêu cầu Tòa án xem xét lại việc tính lãi suất của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X đối với ông Dương Đức T. Đến ngày 26/4/2018 và ngày 01/6/2018, ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Văn S đại diện theo ủy quyền nộp đơn yêu cầu Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh chuyển toàn bộ hồ sơ thụ lý số: 220/2015/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2015 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” giữa Ngân hàng TMCP X đối với ông Dương Đức T đến Cơ quan Cảnh sát điều tra xử lý hình sự đối với ông Dương Đức T theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Tăng Gia L; Bà Nguyễn Võ Thủy T; Bà Nguyễn Thị H; Ông Võ Văn H; Bà Nguyễn Thị Đ; Ông Nguyễn Văn L; Bà Lâm Huệ A; Ông Hồ Thanh T; Bà Đinh Thị Bé M; Bà Đinh Thị T; Bà Nguyễn Thị Kim N; Bà Nguyễn Thị Kim M; Bà Dương Thị T; Bà Cao Thị Cẩm T; Bà Nguyễn Thị Bé N; Bà Nguyễn Ngọc D; Ông Nguyễn Viết Khánh V; Bà Trịnh Quế N; Ông Nguyễn Xuân N; Trẻ Nguyễn Thị Tuyết L và trẻ Nguyễn Thị Tuyết S do ông Nguyễn Xuân N và bà Trịnh Quế N đại diện theo pháp luật đã được Tòa án triệu tập đến Tòa án để trình bày ý kiến về việc nguyên đơn khởi kiện và tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng cố tình vắng mặt không có lý do cũng không có văn bản ý kiến phản hồi về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

Ngày 15/5/2018, bà Nguyễn Phương B có nộp đơn tranh chấp và đề nghị tham gia tố tụng. Ngày 18/6/2018, Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh có buổi làm việc với bà Nguyễn Phương B và bà B xác định bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với nhà, đất tại địa chỉ: 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh vì bà B không phải là chủ sở hữu của căn nhà nêu trên, do đó bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án thụ lý số: 220/2015/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2015 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” giữa Ngân hàng TMCP X đối với ông Dương Đức T hiện nay Tòa án nhân dân quận S,

Thành phố Hồ Chí Minh đang giải quyết. Trường hợp bà Nguyễn Kim T nhận thấy quyền, lợi ích hợp pháp của bà T bị xâm phạm thì sẽ yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp với ông Dương Đức T.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X do bà Đặng Thị Ngọc T đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và không có yêu cầu gì khác. Đối với số tiền 1.145.278.540 đồng (một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi đồng) lãi phạt chậm trả lãi tính đến ngày 12/7/2018, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn ông Dương Đức T thanh toán số tiền lãi phạt chậm trả lãi.

Bị đơn là ông Dương Đức T đề nghị Ngân hàng X cho thêm thời gian 06 tháng để có thời gian bán nhà trả nợ cho nguyên đơn vì hiện nay ông không có khả năng thanh toán một lần số tiền nợ của ngân hàng và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm, miễn tiền án phí cho ông vì hiện nay ông đang gặp khó khăn. Ngoài ra, ông Dương Đức T không còn yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Văn S đại diện theo ủy quyền thống nhất việc nguyên đơn Ngân hàng X không yêu cầu bị đơn ông Dương Đức T có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 1.145.278.540 đồng và không yêu cầu Hội đồng xét xử chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án mà Tòa án đang giải quyết đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh xử lý trách nhiệm hình sự đối với ông Dương Đức T. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi của ông Nguyễn Văn T đã được tuyên trong Bản án dân sự sơ thẩm số 226/2016/DS-ST ngày 04/8/2016 và Bản án dân sự phúc thẩm số 1246/2016/DS-PT ngày 28/11/2016 thì ông Nguyễn Văn S đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Dương Đức T có nghĩa vụ trả đủ số tiền còn thiếu cho ông T thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP X và bị đơn ông Dương Đức T mới được xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 15/3/2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Tăng Gia L; Bà Nguyễn Võ Thủy T; Ông Võ Văn H; Bà Nguyễn Thị Đ; Ông Nguyễn Văn L; Bà Lâm Huệ A; Ông Hồ Thanh T; Bà Đinh Thị Bé M; Bà Đinh Thị T; Bà Nguyễn Thị Kim N; Bà Nguyễn Thị Kim M; Bà Dương Thị T; Bà Cao Thị Cẩm T; Bà Nguyễn Thị Bé N; Bà Nguyễn Ngọc D; Ông Nguyễn Viết Khánh V; Bà Trịnh Quế N; Ông Nguyễn Xuân N; Trẻ Nguyễn Thị Tuyết L và trẻ Nguyễn Thị Tuyết S do ông Nguyễn Xuân N và bà Trịnh Quế N đại diện theo pháp luật vắng mặt lần thứ hai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm

phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Qua kiểm sát hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, căn cứ vào các Điều 463, 468 và Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng Việt Nam năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), Viện kiểm sát nhân dân quận S đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Dương Đức T có trách nhiệm thanh toán ngay một lần cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP X số tiền còn nợ tính đến ngày 12/7/2018 là 11.331.109.110 đồng (mười một tỷ ba trăm ba mươi một triệu một trăm lẻ chín nghìn một trăm mười đồng), trong đó nợ gốc là 7.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.798.027.778 đồng, tiền lãi quá hạn: 233.081.332 đồng; Buộc bị đơn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh sau khi xét xử đối với số nợ trên. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thi hành án. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Văn S đại diện theo ủy quyền là không phù hợp với quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận. Đương sự chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

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 kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp hành pháp luật tố tụng và nội dung của vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]Thẩm quyền loại việc: Ngân hàng TMCP X (Ngân hàng X) khởi kiện ông Dương Đức T yêu cầu thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201301381 ngày 18/5/2013. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc tranh chấp dân sự: “Hợp đồng dân sự vay tài sản”.

[2]Thẩm quyền theo lãnh thổ: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X có đơn khởi kiện bị đơn ông Dương Đức T có nơi cư trú tại số 496-498 đường A, phường X, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3]Thời hiệu khởi kiện vụ án: Căn cứ vào thời điểm ông Dương Đức T ngừng thanh toán các khoản tiền theo thỏa thuận cho Ngân hàng TMCP X bắt đầu

theo lịch trả nợ ngày 02/5/2014. Ngày 04/02/2015, Ngân hàng TMCP X có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng dân sự được xác định là 03 năm kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm theo quy định tại Điều 429, 688 Bộ luật dân sự 2015 nên việc khởi kiện vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Tăng Gia L; Bà Nguyễn Võ Thủy T; Ông Võ Văn H; Bà Nguyễn Thị Đ; Ông Nguyễn Văn L; Bà Lâm Huệ A; Ông Hồ Thanh T; Bà Đinh Thị Bé M; Bà Đinh Thị T; Bà Nguyễn Thị Kim N; Bà Nguyễn Thị Kim M; Bà Dương Thị T; Bà Cao Thị Cẩm T; Bà Nguyễn Thị Bé N; Bà Nguyễn Ngọc D; Ông Nguyễn Viết Khánh V; Bà Trịnh Quế N; Ông Nguyễn Xuân N; Trẻ Nguyễn Thị Tuyết L và trẻ Nguyễn Thị Tuyết S do ông Nguyễn Xuân N và bà Trịnh Quế N đại diện theo pháp luật đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đến Tòa ghi bản tự khai, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, 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 nhưng đều vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử mở phiên tòa xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung:

[1] Ngày 18/5/2013, ông Dương Đức T có ký hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201301381 ngày 18/5/2013 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (Ngân hàng X), ông T đã nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 1004-LDS-201301829 ngày 18/5/2013 với số tiền vốn vay là 7.300.000.000 đồng (bảy tỷ ba trăm triệu đồng), mục đích vay để mua nhà, thời hạn vay là 120 tháng, thời gian ân hạn nợ gốc là 12 tháng đầu, lịch trả nợ gốc: nợ gốc được trả tối đa không quá 108 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Kỳ gốc thứ 13 trả gốc hàng tháng số tiền 68.000.000 đồng, kỳ gốc cuối cùng trả gốc số tiền 24.000.000 đồng, lịch trả lãi là ngày 02 hàng tháng, lãi suất cho vay là 15%/năm (03 tháng thay đổi lãi suất 01 lần kể từ ngày 18/5/2013 lãi suất sẽ được điều chỉnh theo biểu lãi suất EIB công bố tại thời điểm thay đổi), lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Dương Đức T đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 25478/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2001, cập nhật biến động ngày 07/11/2006 cho ông Dương Đức T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng 013859 do Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 18/5/2013.

[2] Kể từ ngày 02/5/2014, ông Dương Đức T không thanh toán thêm cho nguyên đơn khoản tiền nào khác dù Ngân hàng X đã nhiều lần nhắc nhở. Những sự

kiện này, phía bị đơn ông Dương Đức T thừa nhận. Tại phiên tòa, ông T đề nghị Ngân hàng X cho thêm thời gian 06 tháng để bán nhà trả nợ cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đồng ý. Hội đồng xét xử xét thấy: Giao dịch vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn là có thật và hợp pháp. Ngân hàng TMCP X khởi kiện buộc ông Dương Đức T phải thanh toán ngay một lần số tiền còn nợ tính đến ngày 12/7/2018 là 11.331.109.110 đồng (mười một tỷ ba trăm ba mươi một triệu một trăm lẻ chín nghìn một trăm mười đồng), trong đó nợ gốc là 7.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.798.027.778 đồng, tiền lãi quá hạn: 233.081.332 đồng khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với số tiền 1.145.278.540 đồng (một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi đồng) lãi phạt chậm trả lãi tính đến ngày 12/7/2018, nguyên đơn Ngân hàng X không yêu cầu bị đơn ông Dương Đức T phải thanh toán số tiền trên là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[4] Theo nội dung án lệ số 08/2016 ngày 17/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì “Đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền 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...” Trong vụ án này, nguyên đơn yêu cầu bị đơn 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 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Yêu cầu tính lãi chậm thanh toán phát sinh sau khi xét xử của nguyên đơn là phù hợp quy định của pháp luật, án lệ số 08 ngày 17/10/2016 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền 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.

[5] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Văn S đại diện theo ủy quyền: Hội đồng xét xử xét thấy ông Nguyễn Văn T đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định buộc ông Dương Đức T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn T 898.000.000 đồng (tám trăm chín mươi tám triệu đồng) và phải trả tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng giữa thời gian và khoản tiền chưa thi hành được thể hiện tại Bản án dân sự phúc thẩm số 1246/2016/DS-PT ngày 28/11/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và ông T đã được Chi cục Thi hành án dân sự Quận S,

Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý đơn yêu cầu thi hành án. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn S là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Dương Đức T có nghĩa vụ trả đủ số tiền còn thiếu cho ông T thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP X và bị đơn ông Dương Đức T được xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của nguyên đơn là không phù hợp các Điều 292, 295 và Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 nên không được chấp nhận.

[6] Đối với bà Nguyễn Phương B và bà Nguyễn Kim T: Ngày 15/5/2018, bà Nguyễn Phương B có nộp đơn tranh chấp và đề nghị tham gia tố tụng. Tuy nhiên, ngày 18/6/2018, bà B xác định bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với nhà, đất tại địa chỉ: 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh vì bà không phải là chủ sở hữu của căn nhà nêu trên, do đó bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án thụ lý số: 220/2015/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2015 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” giữa Ngân hàng TMCP X đối với ông Dương Đức T hiện nay Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đang giải quyết. Đối với bà Nguyễn Kim T, đến nay bà T không có văn bản nào đề nghị Tòa án giải quyết quyền lợi của bà có liên quan đến nhà, đất tại địa chỉ 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Hội đồng xét xử không triệu tập bà Nguyễn Phương B và bà Nguyễn Kim T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vụ án giữa Ngân hàng TMCP X và ông Dương Đức T được thụ lý vào ngày 10/6/2015 trong thời gian Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội có hiệu lực. Từ ngày 01/01/2017, 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 có hiệu lực, thay thế Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Theo khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định điều khoản chuyển tiếp: “Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009”. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng những quy định của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để tính án phí dân sự sơ thẩm và buộc ông Dương Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 119.331.109 đồng (một trăm mười chín triệu ba trăm ba mươi một nghìn một trăm lẻ chín đồng). Tuy nhiên, ngày 09/7/2018 ông Dương Đức T có nộp đơn xin xác nhận hoàn cảnh khó khăn và đơn xin giảm, miễn tiền án phí. Xét thấy: Theo xác nhận nhận ngày 05/7/2018 của Ủy ban nhân dân phường N, quận P thì hiện nay ông Dương Đức T có hoàn cảnh khó

khẩn nên có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét miễn cho ông T 50% án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Điều 14 và Điều 16 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Như vậy, ông Dương Đức T còn phải nộp 50% án phí dân sự sơ thẩm là 59.665.554 đồng (năm mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng).

Ngân hàng TMCP X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 149, các Điều 292, 295, 299, 429, 463, 465, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2014; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 và án lệ số 08/2016 ngày 17/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X (Ngân hàng X).

1. Buộc bị đơn ông Dương Đức T phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP X số tiền còn thiếu tính đến ngày 12/7/2018 là 11.331.109.110 đồng (mười một tỷ ba trăm ba mươi một triệu một trăm lẻ chín nghìn một trăm mười đồng), trong đó nợ gốc: 7.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.798.027.778 đồng, nợ lãi quá hạn: 233.081.332 đồng.

Thời hạn thanh toán: Trả ngay một lần khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Dương Đức T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền 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.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Dương Đức T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho nguyên đơn thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi

tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 25478/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2001, cập nhật biến động ngày 07/11/2006 cho ông Dương Đức T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng 013859 do Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 18/5/2013. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang cư trú tại căn nhà 234/29 đường P, phường B, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ thi hành theo quyết định của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Trong trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp tại Điều 3 của Quyết định này để thanh toán các khoản nợ mà ông Dương Đức T phải trả cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam, phần còn dư sẽ được trả lại cho ông Dương Đức T hoặc được thực hiện theo quyết định của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp nhưng không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP X thì ông Dương Đức T có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP X.

5. Ngay khi ông Dương Đức T thanh toán dứt nợ, Ngân hàng TMCP X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T bản chính chứng từ gốc của tài sản đã thế chấp theo biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp/cầm cố ngày 23/5/2013, gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 25478/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2001, cập nhật biến động ngày 07/11/2006; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 13/11/2001; Hợp đồng mua bán nhà số 16790/HĐ-MBN ngày 29/11/2001; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 13/12/2000; Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 30/6/2005; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 18/11/2005; Hợp đồng mua bán nhà ở số 31864 ngày 26/10/2006 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 31/10/2006.

6. Quyền lợi của ông Nguyễn Văn T được nêu tại Bản án dân sự sơ thẩm số 226/2016/DS-ST ngày 04/8/2016 của Tòa án nhân dân quận S, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự phúc thẩm số 1246/2016/DS-PT ngày 28/11/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh sẽ do cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Đức T phải chịu 59.665.554 đồng (năm mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.979.500 đồng (năm mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số

07880 ngày 10/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP X, ông Dương Đức T, ông Nguyễn Văn T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H, bà Tăng Gia L, bà Nguyễn Võ Thủy T, ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Huệ A, ông Hồ Thanh T, bà Đinh Thị Bé M, bà Đinh Thị T, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Kim M, bà Dương Thị T, bà Cao Thị Cẩm T, bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Ngọc D, ông Nguyễn Viết Khánh V, bà Trịnh Quế N, ông Nguyễn Xuân N, trẻ Nguyễn Thị Tuyết L và trẻ Nguyễn Thị Tuyết S do ông Nguyễn Xuân N và bà Trịnh Quế N đại diện theo pháp luật có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

9. 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 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 Điều 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND quận S;
- CCTHADS quận S;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thanh Trúc