

Bản án số: 267/2019/DS -ST
Ngày: 03-10-2019
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 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T Nhàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Phạm Thị Kim Hoàng

2/ Bà Vũ Thị Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Quý – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T Loan– Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2019/TLST- DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 302/2019/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần X; Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng L8-01-11+16 Tòa nhà V, số 72 đường L và 45A đường T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông Võ Quang N, sinh năm: 1982; địa chỉ: 184/38/31/74 đường D, Phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: 65-65A và 63/6 đường C, phường K, Quận J, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền số 74b/2019/EIBQ10/GUQ-GĐ ngày 10/5/2019) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1968, địa chỉ: Căn hộ A8 (tầng 2) Lô A, chung cư H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/12/2018, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X do ông Võ Quang N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Vào ngày 04/7/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X – Chi nhánh Quận J và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng tín dụng từng lần số 1012-LVA-201801088. Theo nội dung hợp đồng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X cho bà Nguyễn Thị T vay số tiền là: 1.250.000.000đ (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng), mục đích vay là thanh toán tiền mua đất, phương tiện thanh toán để giải ngân vốn vay được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ, thời hạn cho vay là 240 tháng kể từ ngày giải ngân khoản tiền vay đầu tiên, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; tiền lãi chậm trả là 10%/năm. Thực hiện hợp đồng vay ngày 05/7/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đã giải ngân số tiền vay là 1.100.000.000đ (một tỷ, một trăm triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị T theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS- 201802537, kỳ trả nợ gốc và lãi là vào ngày 17 hàng tháng. Tiếp đến, vào ngày 22/8/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tiếp tục giải ngân số tiền vay là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị T theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201803224, kỳ trả nợ gốc và lãi vào ngày 17 hàng tháng. Để đảm bảo cho khoản vay bà Nguyễn Thị T đã thế chấp bất động sản là căn hộ A8 (tầng 2) Lô A, chung cư H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 346845, số vào sổ cấp GCN: CH22541 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 12/7/2014 theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 239/2018/EIB-Q10/TC/KHCN ngày 04/7/2018 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X và bà Nguyễn Thị T.

Đối với khoản vay 1.100.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201802537 ngày 05/7/2018 thì bà Nguyễn Thị T mới chỉ thanh toán được một kỳ số tiền gốc là: 4.584.000đ (Bốn triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn đồng). Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/10/2019) thì bà Nguyễn Thị T còn nợ lại tiền vốn gốc là: 1.095.416.000đ (Một tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng), tiền lãi trong hạn là: 136.353.306đ (Một trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi ba ngàn, ba trăm lẻ sáu đồng), lãi quá hạn là: 2.076.138đ (Hai triệu, không trăm bảy mươi sáu ngàn, một trăm ba mươi tám đồng) và tiền lãi phạt chậm trả là: 7.211.463đ (Bảy triệu, hai trăm mười một ngàn, bốn trăm sáu mươi ba đồng). Tổng cộng cả vốn và lãi là: 1.241.056.907đ (Một tỷ, hai trăm bốn mươi một triệu, không trăm năm mươi sáu ngàn, chín trăm lẻ bảy đồng).

Đối với khoản vay 50.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201803224 ngày 22/8/2018 thì bà Nguyễn Thị T chưa thanh toán được kỳ vốn gốc và lãi nào. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/10/2019) thì bà Nguyễn Thị T còn nợ tiền vốn gốc là: 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là: 6.155.890đ (Sáu triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn, tám trăm chín mươi đồng), lãi quá hạn là: 69.919đ (Sáu mươi chín ngàn, chín trăm mười chín đồng) và tiền lãi phạt chậm trả là: 315.357đ (Ba trăm mười lăm ngàn, ba trăm năm mươi bảy đồng). Tổng cộng cả vốn và lãi là: 56.541.166đ (Năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi một ngàn, một trăm sáu mươi sáu đồng).

Tổng cộng vốn và lãi của cả hai khoản vay là: 1.297.598.073đ (Một tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi tám ngàn, không trăm bảy mươi ba đồng)

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần X khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải thanh toán toàn bộ số tiền vốn vay, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm thanh toán đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền vốn và lãi của cả hai khoản vay là: 1.297.598.073đ (Một tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi tám ngàn, không trăm bảy mươi ba đồng). Yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả toàn bộ nợ vốn và lãi làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nếu quá hạn thanh toán mà bà Nguyễn Thị T không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp là: căn hộ A8 (tầng 2) Lô A, chung cư H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 346845, số vào sổ cấp GCN: CH22541 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 12/7/2014 để Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thu hồi nợ. Bà Nguyễn Thị T tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 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: nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt nhưng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Việc đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định vào ngày 04/7/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X – Chi nhánh Quận J và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng tín dụng từng lần số 1012-LVA-201801088. Theo nội dung hợp đồng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X cho bà Nguyễn Thị T vay số tiền là: 1.250.000.000đ (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng). Thực hiện hợp đồng vay ngày 05/7/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đã giải ngân số tiền vay là 1.100.000.000đ (một tỷ, một trăm triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị T theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS- 201802537. Vào ngày 22/8/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tiếp tục giải ngân số tiền vay là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị T theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201803224. Để đảm bảo cho khoản vay bà Nguyễn Thị T đã thế chấp bất động sản là căn hộ A8 (tầng 2) Lô A, chung cư H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 346845, số vào sổ cấp GCN: CH22541 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 12/7/2014 theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 239/2018/EIB-

Q10/TC/KHCN ngày 04/7/2018 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X và bà Nguyễn Thị T.

Do bà Nguyễn Thị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần X khởi kiện yêu cầu bà T phải thanh toán toàn bộ số tiền vốn và tiền lãi của hai khế ước nhận nợ ngày 05/7/2018 và ngày 22/8/2018 với tổng số tiền là: 1.297.598.073đ (Một tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi tám ngàn, không trăm bảy mươi ba đồng), trong trường hợp bà T không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì đề nghị cho phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ A8 (tầng 2) Lô A, chung cư H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 346845, số vào sổ cấp GCN: CH22541 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 12/7/2014 theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 239/2018/EIB-Q10/TC/KHCN ngày 04/7/2018 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X và bà Nguyễn Thị T là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng Thương mại cổ phần X khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải thanh toán tiền gốc và tiền lãi đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng từng lần số 1012-LVA-201801088 ngày 04/7/2018. Mục đích bà Nguyễn Thị T vay tiền là để trả tiền mua đất. Như vậy, đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để đến Tòa án tự khai, tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà Nguyễn Thị T đều vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa lần thứ hai bà T vẫn tiếp tục vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định vào ngày 04/7/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X – Chi nhánh Quận J và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng tín dụng từng lần số 1012-LVA-201801088. Theo nội dung hợp đồng thì phương thức cho vay là cho vay từng lần, số tiền vay là: 1.250.000.000đ (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng). Phương tiện thanh toán để giải ngân vốn vay được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ. Ngày 05/7/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đã giải ngân số tiền vay là 1.100.000.000đ (một tỷ, một trăm triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị T theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201802537, kỳ trả nợ gốc và lãi là vào ngày 17 hàng tháng. Tiếp đến vào ngày 22/8/2018 Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tiếp tục giải ngân số tiền vay là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị T theo khế ước nhận nợ

số: 1012-LDS-201803224, kỳ trả nợ gốc và lãi vào ngày 17 hàng tháng. Để đảm bảo cho khoản vay bà Nguyễn Thị T đã thế chấp bất động sản là căn hộ A8 (tầng 2) Lô A, chung cư H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 346845, sổ vào sổ cấp GCN: CH22541 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 12/7/2014 theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 239/2018/EIB-Q10/TC/KHCN ngày 04/7/2018 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X – Chi nhánh Quận J và bà Nguyễn Thị T.

Đối với khoản vay 1.100.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201802537 ngày 05/7/2018 thì bà Nguyễn Thị T mới chỉ thanh toán được một kỳ số tiền gốc là: 4.584.000đ (Bốn triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn đồng). Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/10/2019) thì bà Nguyễn Thị T còn nợ lại tiền vốn gốc là: 1.095.416.000đ (Một tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng), tiền lãi trong hạn là: 136.353.306đ (Một trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi ba ngàn, ba trăm lẻ sáu đồng), lãi quá hạn là: 2.076.138đ (Hai triệu, không trăm bảy mươi sáu ngàn, một trăm ba mươi tám đồng) và tiền lãi phạt chậm trả là: 7.211.463đ (Bảy triệu, hai trăm mười một ngàn, bốn trăm sáu mươi ba đồng). Tổng cộng cả vốn và lãi là: 1.241.056.907đ (Một tỷ, hai trăm bốn mươi một triệu, không trăm năm mươi sáu ngàn, chín trăm lẻ bảy đồng).

Đối với khoản vay 50.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201803224 ngày 22/8/2018 thì bà Nguyễn Thị T chưa thanh toán được kỳ vốn gốc và lãi nào. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/10/2019) thì bà Nguyễn Thị T còn nợ tiền vốn gốc là: 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là: 6.155.890đ (Sáu triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn, tám trăm chín mươi đồng), lãi quá hạn là: 69.919đ (Sáu mươi chín ngàn chín trăm mười chín đồng) và tiền lãi phạt chậm trả là: 315.357đ (Ba trăm mười lăm ngàn, ba trăm năm mươi bảy đồng). Tổng cộng cả vốn và lãi là: 56.541.166đ (Năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi một ngàn, một trăm sáu mươi sáu đồng).

Do bà Nguyễn Thị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần X khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải thanh toán toàn bộ tiền vốn vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng từng lần số 1012-LVA-201801088 ngày 04/7/2018, khế ước nhận nợ số: 1012-LDS- 201802537 ngày 05/7/2018, khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201803224 ngày 22/8/2018 là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Vì vậy, buộc bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam số tiền vốn, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả theo khế ước nhận nợ số 1012-LDS- 201802537 ngày 05/7/2018 là: 1.241.056.907đ (Một tỷ, hai trăm bốn mươi một triệu, không trăm năm mươi sáu ngàn, chín trăm lẻ bảy đồng) và số tiền vốn, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201803224 ngày 22/8/2018 là 56.541.166đ (Năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi một ngàn, một trăm sáu mươi sáu đồng). Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi của cả hai khoản vay là:

1.297.598.073đ (Một tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi tám ngàn, không trăm bảy mươi ba đồng)

Thời gian thanh toán: Thanh toán làm một lần kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Nếu quá hạn thanh toán nêu trên mà bà Nguyễn Thị T không thanh toán đầy đủ khoản tiền vốn và lãi của cả hai khoản vay theo khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201802537 ngày 05/7/2018 và khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201803224 ngày 22/8/2018 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ A8 (tầng 2) Lô A, chung cư H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 239/2018/EIB-Q10/TC/KHCN ngày 04/7/2018 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X – Chi nhánh Quận J và bà Nguyễn Thị T.

Trong trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

Sau khi bà Nguyễn Thị T đã thanh toán toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 346845, số vào sổ cấp GCN: CH22541 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 12/7/2014

[3] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là: 50.927.942đ (Năm mươi triệu, chín trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm bốn mươi hai đồng) do bà Nguyễn Thị T nộp.

Ngân hàng Thương mại cổ phần X không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 23.419.048đ (Hai mươi ba triệu, bốn trăm mười chín ngàn, không trăm bốn mươi tám đồng)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30

tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1/ Buộc bà Nguyễn Thị T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X tiền vốn vay còn thiếu là: 1.095.416.000đ (Một tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng), tiền lãi trong hạn là: 136.353.306đ (Một trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi ba ngàn, ba trăm lẻ sáu đồng), lãi quá hạn là: 2.076.138đ (Hai triệu, không trăm bảy mươi sáu ngàn, một trăm ba mươi tám đồng) và tiền lãi phạt chậm trả là: 7.211.463đ (Bảy triệu, hai trăm mười một ngàn, bốn trăm sáu mươi ba đồng). Tổng cộng là: 1.241.056.907đ (Một tỷ, hai trăm bốn mươi một triệu, không trăm năm mươi sáu ngàn, chín trăm lẻ bảy đồng) theo hợp đồng tín dụng từng lần số 1012-LVA-201801088 ngày 04/7/2018 và khế ước nhận nợ số: 1012-LDS- 201802537 ngày 05/7/2018

2/ Buộc bà Nguyễn Thị T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X tiền vốn vay còn thiếu là: 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn là: 6.155.890đ (Sáu triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn, tám trăm chín mươi đồng), lãi quá hạn là: 69.919đ (Sáu mươi chín ngàn chín trăm mười chín đồng) và tiền lãi phạt chậm trả là: 315.357đ (Ba trăm mười lăm ngàn, ba trăm năm mươi bảy đồng). Tổng cộng là: 56.541.166đ (Năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi một ngàn, một trăm sáu mươi sáu đồng) theo hợp đồng tín dụng từng lần số 1012-LVA-201801088 ngày 04/7/2018 và khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201803224 ngày 22/8/2018.

3/ Phương thức thanh toán: Thanh toán toàn bộ số tiền vốn và tiền lãi làm một lần đối với cả hai khoản vay được nêu tại Điều 1, Điều 2 của Quyết định này kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật .

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4/ Sau khi bà Nguyễn Thị T đã thanh toán xong toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 346845, sổ vào sổ cấp GCN: CH22541 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 12/7/2014

5/ Nếu quá hạn thanh toán nêu trên mà bà Nguyễn Thị T không thanh toán đầy đủ khoản tiền vốn và lãi của cả hai khoản vay theo hợp đồng tín dụng từng lần số 1012-LVA-201801088 ngày 04/7/2018; khế ước nhận nợ số: 1012-LDS-201802537 ngày 05/7/2018 và khế ước nhận nợ số:1012-LDS-201803224 ngày 22/8/2018 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ A8 (tầng 2) Lô A, chung cư H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 239/2018/EIB-Q10/TC/KHCN ngày 04/7/2018

được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần X – Chi nhánh Quận J và bà Nguyễn Thị T.

6/ Trong trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X thì bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán tiếp đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

7/Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị T phải nộp án phí là: 50.927.942đ (Năm mươi triệu, chín trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm bốn mươi hai đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần X không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 23.419.048đ (Hai mươi ba triệu, bốn trăm mười chín ngàn, không trăm bốn mươi tám đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013479 ngày 14/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh T.

8/Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần X được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Nguyễn Thị T được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại địa phương

9/ Trong 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 yêu cầu 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị T Nhàn