

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN PHÚ NHUẬN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 788/2022/DS-ST
Ngày: 21/09/2022
Về việc: Tranh chấp
Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Minh Thúy

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nghiêm Xuân Hoàng
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Mỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Minh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 481/2021/TLST-DS ngày 02/11/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2022/QĐXXST-DS ngày 08/8/2022, và quyết định hoãn phiên tòa số 124/2022/QĐST-DS ngày 26/8/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: *** Tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Bà Trần Thị Thanh V (Giấy ủy quyền số 09/2022/EIB/UQ-TGD ngày 17/01/2022).

(Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trương Minh L

Địa chỉ: *** Thích Quảng Đức, Phường 4, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Thị Uyên P;**

2. Bà **Nguyễn Thị T;**

3. Ông **Trương Phạm Minh Q;**

4. Trẻ **Trương Phạm Hoàng L** (sinh năm 2008 do bà Phạm Thị Uyên P và ông Trương Minh L là mẹ và cha ruột làm đại diện theo pháp luật).

Địa chỉ: ***** Thích Quảng Đức, Phường 4, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A và các bản tự khai của bà Trần Thị Thanh V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 07/05/2019, ông Trương Minh L ký với Ngân hàng TMCP A (sau đây gọi tắt là NH A) Hợp đồng tín dụng số LAV190040637/2112, số tiền vay: 8.000.000.000 (Bằng chữ: Tám tỷ) đồng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua Căn nhà số ** Đường số 11 - Cư xá Đài Ra Đa Phú Lâm, Phường 13, Quận 6, Tp. Hồ Chí Minh. Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ngày 07/05/2019 NH A giải ngân và ông Trương Minh L nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 2112-LDS-190000147, cụ thể:

+ Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng); tiền vay được chuyển vào tài khoản số 21121010100**** mở tại NH A của bà Nguyễn Thị A (là người bán nhà cho ông L) ngay khi ký khế ước nhận nợ ngày 07/05/2019.

+ Thời hạn vay: 24 tháng, kể từ ngày 07/05/2019 đến ngày 07/05/2021;

+ Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả một lần khi đáo hạn khoản vay;

+ Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 07 kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 07/06/2019, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 07/05/2021.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh, ngày 07/05/2019 NH A, ông Trương Minh L và vợ là bà Phạm Thị U Phương ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 258/EIBCNTPHCM.PGDHX/BLTS/2019, được Phòng Công chứng số 1 Tp. HCM chứng nhận, số công chứng 007818, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/05/2019. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Phú Nhuận ngày 07/05/2019. Tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **, tờ bản đồ số 15/BĐĐC tại địa chỉ: ***Thích Quảng Đức, Phường 4, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: ****/2007/UB-GCN do UBND quận Phú Nhuận cấp ngày 17/8/2007, cập nhật biến động sang tên bà Phạm Thị Uyên P ngày 13/01/2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Trương Minh L đã thanh toán cho NH A số tiền 1.572.133.842 đồng, trong đó nợ gốc: 191.000.000 đồng, nợ lãi: 1.381.133.842 đồng. Từ ngày 08/09/2019, ông L bắt đầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên khoản vay chuyển qua quá hạn. NH A đã nhiều lần làm việc với ông L yêu cầu ông phải thanh toán nợ. Tuy nhiên, ông L vẫn không thanh toán đầy đủ, đúng hạn. Tính đến ngày 10/04/2022, ông L còn nợ NH A số tiền 9.827.860.002 đồng, trong đó gốc: 7.809.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.491.484.570 đồng, lãi quá hạn: 452.531.849 đồng và lãi chậm trả: 74.843.603 đồng. Vì vậy, NH A đề nghị Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận xem xét giải quyết, buộc:

1. Ông Trương Minh L thanh toán cho NH A toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 10/4/2022, số tiền là 9.827.860.002 đồng, trong đó gốc: 7.809.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.491.484.570 đồng, lãi quá hạn: 452.531.849 đồng và lãi chậm trả: 74.843.603 đồng. Trả làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 11/4/2022 cho đến khi ông Trương Minh L trả xong toàn bộ khoản nợ cho NH A theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LAV190040637/2112 ngày 07/5/2019 và khế ước nhận nợ đã ký.

2. Trường hợp ông Trương Minh L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì NH A có quyền 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 thửa đất số **, tờ bản đồ số 15/BĐĐC tại địa chỉ số ***Thích Quảng Đức, Phường 4, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: ****/2007/UB-GCN do UBND quận Phú Nhuận cấp ngày 17/8/2007, cập nhật biến động sang tên bà Phạm Thị Uyên P ngày 13/01/2015. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Trương Minh L tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho NH A cho đến khi trả nợ xong.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để tự khai; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt theo các văn bản triệu tập của Tòa án, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự được.

Tại bản khai ngày 26/5/2022 tại Tòa án, bị đơn ông Trương Minh L trình bày: Vào ngày 07/05/2019, ông có ký Hợp đồng tín dụng với NH A là 8.000.000.000 (Tám tỷ) đồng để thanh toán tiền mua căn nhà số ** Đường số 11 - Cư xá Đài Ra Đa Phú Lâm, Phường 13, Quận 6, Tp. Hồ Chí Minh như lời trình bày của phía nguyên đơn. Trong thời hạn vay từ ngày 07/05/2019 đến ngày 07/05/2021, ông L vẫn trả lãi cho Ngân hàng NH A. Kể từ ngày 07/05/2021 thì dịch bệnh xảy ra làm cho công việc làm ăn không được thuận lợi nên không hoàn thành trả nợ gốc và lãi. Ông đồng ý sẽ trả gốc và lãi đến thời điểm hiện tại cho NH A theo như hợp đồng đã ký. Số tiền là 8 (tám) tỷ tiền gốc và số tiền lãi đến thời điểm tất toán trừ đi số tiền mà ông L đã đóng lãi cho NH A trước đó. Kể từ ngày 26/05/2022, đề nghị NH A cho ông 60 ngày để thực hiện việc trả nợ gốc và lãi đầy đủ, nếu quá thời hạn trên thì NH A có quyền yêu cầu thi hành án. Tuy nhiên cho đến thời điểm xét xử, ông L vẫn không thực hiện được cam kết của mình.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Trần Thị Thanh V trình bày:

NH A vẫn giữ nguyên những ý kiến trình bày như các bản khai, các buổi làm việc trước đây tại Tòa án, yêu cầu Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận xem xét giải quyết buộc: Ông Trương Minh L thanh toán cho NH A toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 15/9/2022, số tiền là: 10.487.057.487 đồng, trong đó nợ gốc: 7.809.000.000 đồng, lãi trong hạn: 586.420.871 đồng, lãi quá hạn: 1.991.408.219 đồng và lãi chậm trả lãi: 100.228.397 đồng. Trả làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 16/9/2022 cho đến khi ông Trương Minh L trả hết khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký giữa NH A và ông L. Trường hợp ông L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì NH A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông L tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho NH A cho đến khi trả nợ xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký.

Bị đơn - ông Trương Minh L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phạm Thị Uyên P, bà Nguyễn Thị T, ông Trương Phạm Minh Q, trẻ Trương Phạm Hoàng L (sinh năm 2008 do bà Phạm Thị Uyên P và ông Trương Minh L là mẹ và cha ruột làm đại diện theo pháp luật) đã Tòa án được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận phát biểu ý kiến:

Quá trình giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận tuân theo đúng pháp luật tố tụng về việc xác định quan hệ tranh

chấp, tư cách đương sự, tiến hành thu thập chứng cứ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành theo đúng trình tự tố tụng, các đương sự chấp hành tốt quy định pháp luật về tố tụng. Về nội dung, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng A và ông Trương Minh L ký kết hợp đồng tín dụng có tài sản đảm bảo; bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên NH A khởi kiện yêu cầu bên vay thanh toán là phù hợp với quy định tại Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; bị đơn ông Trương Minh L cư trú tại số ***Thích Quảng Đức, Phường 5, quận Phú Nhuận nên Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] *Về người tham gia tố tụng:* Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt (Lần thứ nhất vào ngày 26/8/2022, lần thứ hai ngày 21/9/2022), nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Xét yêu cầu của nguyên đơn:*

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số LAV190040637/2112 ngày 07/05/2019: Bị đơn có ký hợp đồng tín dụng và nhận tiền vay với Nguyên đơn theo khế ước nhận nợ số 2112-LDS-190000147 ngày 07/5/2019. Số tiền mà nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn là 8.000.000.000 (Tám tỷ) đồng. Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, thời hạn vay là 24 tháng - kể từ ngày 07/05/2019 đến ngày 07/05/2021; Kỳ hạn trả nợ gốc: Trả một lần khi đáo hạn khoản vay; Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 07 dương lịch, kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 07/06/2019, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 07/05/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 08/9/2019 cho đến nay. Nguyên đơn xác định, tạm tính đến ngày 15/9/2022 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là: 10.487.057.487 đồng, trong đó nợ gốc: 7.809.000.000 đồng, lãi trong hạn: 586.420.871 đồng, lãi quá hạn: 1.991.408.219 đồng và lãi chậm trả lãi: 100.228.397 đồng. Xét, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng trên từ ngày 08/09/2019 nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là phù hợp và có căn cứ.

Về yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 16/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LAV190040637/2112 ngày 07/05/2019 của nguyên đơn: Hội đồng xét xử xét thấy việc các bên thỏa thuận với nhau về mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng số LAV190040637/2112 ngày 07/05/2019 là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở và được chấp nhận.

Về việc phát mãi tài thế chấp, nguyên đơn yêu cầu: Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết số nợ cho NH A thì NH A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **, tờ bản đồ số 15/BĐĐC tại địa chỉ số ***Thích Quảng Đức, Phường 4, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: ****/2007/UB-GCN do UBND quận Phú Nhuận cấp ngày 17/8/2007, cập nhật biến động sang tên bà Phạm Thị Uyên P ngày 13/01/2015. Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 258/EIBCNTPHCM/PGDHX/BLTS/2019

ngày 07/5/2019, bà Phạm Thị Uyên P đã dùng tài sản vừa nêu để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng của ông Trương Minh L ký kết với Ngân hàng A. Xét việc các bên giao kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc, ngân hàng đã đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp theo đúng quy định. Bà P vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, tuy nhiên bà đã biết rõ các yêu cầu của nguyên đơn NH A thông qua các văn bản được Tòa án niêm yết, tổng đạt hợp lệ. Bà P cũng trực tiếp chứng kiến việc thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và không có ý kiến gì khác. Hợp đồng thế chấp đã phát sinh hiệu lực, các thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp là không trái luật nên căn cứ vào các Điều 318, 319 320, 322 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhận thấy việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn khi bị đơn không trả được nợ là cần thiết. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này.

Căn cứ khoản 1 Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo được ghi nhận trong các hợp đồng thế chấp cho bên thế chấp ngay khi các khoản tiền trên được thanh toán hết.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán làm một lần số nợ trên ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy: Từ ngày 08/9/2019 bị đơn đã không tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LAV190040637/2112 ngày 07/05/2019 và Khế ước số nhận nợ số 2112-LDS-190000147 ngày 07/05/2019, việc này làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Căn cứ vào Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[4] *Về án phí*: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành 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, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là: 118.487.057 (một trăm mười tám triệu bốn trăm tám mươi bảy ngàn không trăm năm mươi bảy) đồng. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 318, 319 320, 322 và 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật các tổ chức Tín dụng;

Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A:

Buộc ông Trương Minh L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A tổng số tiền tính đến ngày 15/9/2022 là **10.487.057.487** (mười tỷ bốn trăm tám mươi bảy triệu không trăm năm mươi bảy ngàn bốn trăm tám mươi bảy) đồng, bao gồm nợ gốc: 7.809.000.000 (bảy tỷ tám trăm lẻ chín triệu) đồng, lãi trong hạn: 586.420.871 (năm trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm

hai mươi ngàn tám trăm bảy mốt) đồng, lãi quá hạn: 1.991.408.219 (một tỷ chín trăm chín mươi mốt triệu bốn trăm lẻ tám ngàn hai trăm mười chín) đồng và lãi chậm trả lãi: 100.228.397 (một trăm triệu hai trăm hai mươi tám ngàn ba trăm chín bảy) đồng phát sinh do vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong Hợp đồng tín dụng số LAV190040637/2112 ngày 07/05/2019 của Ngân hàng TMCP A.

Tiền lãi được tiếp tục phát sinh kể từ ngày 16/9/2022 cho đến khi ông Trương Minh L trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP A theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

Thanh toán một lần sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp ông Trương Minh L không thanh toán hết số nợ trên cho Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng có quyền 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 thửa đất số **, tờ bản đồ số 15/BĐĐC tại địa chỉ số *** Thích Quảng Đức, Phường 4, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: ****/2007/UB-GCN do UBND quận Phú Nhuận cấp ngày 17/8/2007, cập nhật biến động sang tên bà Phạm Thị Uyên P ngày 13/01/2015. Ngay sau khi ông Trương Minh L thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản đảm bảo được ghi nhận trong các hợp đồng thế chấp cho bên thế chấp.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không đủ để thanh toán nợ thì ông Trương Minh L phải tiếp tục trả số dư nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP A.

2. Về án phí:

Ông Trương Minh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 118.487.057 (một trăm mười tám triệu bốn trăm tám mươi bảy ngàn không trăm năm mươi bảy) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.167.000 (bằng chữ: năm mươi tám triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0028901 ngày 02/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên Tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nghiêm Xuân Hoàng Nguyễn Thị Ngọc Mỹ

Hồ Thị Minh Thúy