

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THẠNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 675/2021/DS-ST

Ngày: 26/5/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nhơn

2. Bà Bùi Thị Cẩm Vân

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngoan - Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh tham gia phiên tòa: Bà Phan Hoàng Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 05 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai đối với vụ án dân sự thụ lý số 0578/2020/TLST- DS ngày 15 tháng 05 năm 2020 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2021/QĐXX – ST ngày 06/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2021/QĐ – HPT ngày 28/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S

Địa chỉ: Số 266-268 (Lầu 8) đường NKKN, Phường O Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Tuyết N (Giấy ủy quyền ngày 24/4/2021) (xin xét xử vắng mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Tường T, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ: E2/127B đường ĐTH, Phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/03/2020, các bản tự khai và các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/04/2019, ông Nguyễn Tường T có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh H chi tiết như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số: LD1909900054 ngày 09/04/2019

- Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ đồng chẵn). Số tiền giải ngân: 4.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ đồng chẵn) theo các Giấy nhận nợ số 01 (LD1909900396), số 02 (LD1909900414), số 03 (LD1909900420), số 04 (LD1909900399) ngày 09/04/2019.

- Thời hạn vay: 300 tháng
- Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản.
- Thời điểm trả hết nợ: 09/04/2044.
- Ngày trả gốc và lãi là ngày 10 hàng tháng.
- Phương thức trả nợ: Vốn và lãi trả định kỳ tính theo dư nợ ban đầu.

2/ Thẻ tín dụng số 356481-1767 với hạn mức là 100.000.000 đồng; Thẻ tín dụng số 436438- 3358 với hạn mức là 100.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho Hợp đồng vay trên, ông Nguyễn Tường T có thể chấp tài sản bảo đảm là Bất động sản hình thành trong tương lai là nhà và đất tọa lạc tại số 583/22 Lê Đức Thọ, Phường 16, quận Gò Vấp Thành phố Hồ Chí Minh. Thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tường Tín, theo Hợp đồng thế chấp số 13817 ngày 18/06/2019 đã công chứng ngày 18/6/2019 và đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đầu tiên đến nay ông Nguyễn Tường T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi được 9 kỳ với số tiền gốc và lãi là 120.024.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu không trăm hai mươi bốn ngàn đồng). Từ ngày 10/02/2020 đến nay ông Tín không thanh toán cho ngân hàng cả gốc và lãi như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng đã mời ông Tín lên làm việc vào các 19/02/2020, lần 02 ngày 24/02/2020 và lần 03 ngày 26/02/2020. Ông Tín cam kết thanh toán nợ nhiều lần nhưng không thực hiện đúng cam kết.

Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần mời ông Nguyễn Tường T lên Ngân hàng làm việc về việc xử lý nợ vay, tạo điều kiện về mặt thời gian để Bên Vay trả nợ, tuy nhiên đến nay ông T vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, Ông Nguyễn Tường T đã vi phạm các điều khoản quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Do đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng, Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh H đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Tường T phải thanh toán cho ngân hàng số tiền còn thiếu từ Hợp đồng tín dụng số LD1909900054 ngày 09/04/2019 tính đến ngày 28/04/2021 là 4.331.908.852 đồng. Trong đó nợ gốc là 3.879.976.000 đồng; Lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 426.668.800 đồng và lãi phạt do thanh toán quá hạn là 25.264.013 đồng;

Và tiền gốc và lãi của Thẻ tín dụng số 356481-1767 có số dư nợ là: 68.752.302 đồng (Trong đó tiền gốc là 47.635.536 đồng, tiền lãi là 21.116.766 đồng); Thẻ tín dụng số 436438- 3358 có số dư nợ là 66.885.515 đồng (Trong đó tiền gốc là 47.585.039 đồng, lãi là 19.300.476 đồng).

Ngoài ra, Ngân hàng còn yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày xét xử (29/04/2021) cho đến khi ông Tín thanh toán hết số tiền nợ trên.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán không đúng như thỏa thuận trong hợp đồng, cố tình kéo dài thời gian thanh toán nên nguyên đơn đề nghị bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp ông Nguyễn Tường T không trả được nợ, đề nghị Quý Tòa án phán quyết cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Buộc ông Nguyễn Tường T phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

Trường hợp sau khi ông Nguyễn Tường T bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì Bên Vay có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Bị đơn ông Nguyễn Tường T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng vẫn đề nghị được giữ nguyên yêu cầu như trong đơn khởi kiện và các bản tự khai.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh tham gia phiên tòa sơ thẩm nhận xét:

- Về tố tụng:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định của pháp luật về tố tụng, Tuy nhiên, Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người tham gia tố tụng:

+ Đối với nguyên đơn: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Đối với bị đơn: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay bị đơn không thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Đối với người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, người đại diện đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định tại các Điều 85, 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn khởi kiện là có cơ sở.

Về án phí: bị đơn phải chịu án phí theo quy định, hoàn tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 vụ án:

Quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S và ông Nguyễn Tường T là tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định cung cấp tài liệu, chứng cứ số 906a/2020/QĐ-CCTLCC ngày 24/8/2020 của Công an phường 3, quận Bình Thạnh xác nhận: Ông Nguyễn Tường Tín, sinh năm 1991, HKTT: E2/127B Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, năm 2017 bán nhà, hiện địa phương không rõ đi đâu. Xét, bị đơn thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo địa chỉ mới cho cơ quan có thẩm quyền theo luật cư trú nên địa chỉ E2/127B Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh được xác định là nơi cư trú cuối cùng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh.

2. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Nguyễn Tường T, đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ, các văn bản tố tụng như Thông báo thụ lý, giấy triệu tập đến tòa trình bày lời khai, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về việc hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải lần 2; Quyết định đưa vụ án ra xét xử + Biên bản về việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định hoãn phiên tòa. Ngoài ra, Tòa án còn ban hành Quyết định thông báo giải quyết vụ án trên phương tiện thông tin đại chúng, cụ thể đăng trên Báo người lao động các ngày 16, 18 và ngày 19 tháng 1 năm 2021 và Phát sóng trên đài phát thanh vào các ngày 21, 22 và 23 tháng 1 năm 2021; đăng trên Cổng thông tin điện tử của Tòa án nhưng ông T đều vắng mặt không có lý do, vì vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N, có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Bị đơn đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình thông qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Về yêu cầu của các đương sự:

Căn cứ vào lời trình bày của đại diện nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định: Bị đơn có vay và hiện còn nợ nguyên đơn tổng số tiền tính đến ngày 28/04/2021 là 4.331.908.813 đồng; Trong đó nợ gốc là 3.879.976.000 đồng; Lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 426.668.800 đồng và lãi phạt quá hạn thanh toán là 25.264.013 đồng từ Hợp đồng tín dụng số LD1909900054 ngày 09/04/2019 theo các Giấy nhận nợ số 01 (LD1909900396); số 02 (LD1909900414); số 03 (LD1909900420); số 04 (LD1909900399) ngày 09/04/2019. Khoản vay này có tài sản bảo đảm là nhà và đất tại số 583/22 Lê Đức Thọ, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp tài sản số 13817 ngày 18/06/2019.

Và tiền gốc và lãi của Thẻ tín dụng số 356481-1767 có số dự nợ là: 68.752.302 đồng (Trong đó tiền gốc là 47.635.536 đồng, tiền lãi là 21.116.766 đồng); Thẻ tín dụng số 436438- 3358 có số dự nợ là 66.885.515 đồng (Trong đó tiền gốc là 47.585.039 đồng, lãi là 19.300.476 đồng).

Hội đồng xét xử xét:

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn chuyển toàn bộ số dự nợ thực tế còn lại của hợp đồng này dù chưa đến hạn sang nợ quá hạn là phù hợp với thỏa thuận của hai bên tại điểm b khoản 1.2 Mục II của Hợp đồng tín dụng số LD1909900054 ngày 09/04/2019. Thời gian chậm trả tiền nợ gốc bắt đầu kể từ ngày chuyển nợ quá hạn đến thời điểm xét xử sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên cũng như quy định tại Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng; Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Điều 471 và khoản 5 Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; Do đó yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền là 4.331.908.813 đồng; Trong đó nợ gốc là 3.879.976.000 đồng; Lãi trong hạn và lãi quá hạn từ ngày 10/01/2020 đến ngày 28/04/2021 là: 426.668.800 đồng và lãi phạt quá hạn thanh toán là 25.264.013 đồng. Và tiền gốc và lãi của Thẻ tín dụng số 356481-1767 có số dự nợ là: 68.752.302 đồng (Trong đó tiền gốc là 47.635.536 đồng, tiền lãi là 21.116.766 đồng); Thẻ tín dụng số 436438- 3358 có số dự nợ là 66.885.515 đồng (Trong đó tiền gốc là 47.585.039 đồng, lãi là 19.300.476 đồng) là phù hợp với quy định của pháp luật để chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận, đồng thời điều này cũng phù hợp với lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày phải trả lãi trên nợ gốc kể từ thời điểm xét xử cho đến ngày trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP

ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 583/22 Lê Đức Thọ, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tường T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09850 ngày 28/01/2019 cập nhật sang tên cho ông Nguyễn Tường T ngày 30/05/2019 theo Hợp đồng thế chấp đã công chứng số 13817 ngày 18/06/2019; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/06/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/06/2019 để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, Tại Công văn số 2305/CNGV ngày 14/9/2020, về việc cung cấp thông tin theo Quyết định số 1299/2020/QĐ-CCTLCC ngày 28/8/2020, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh chi nhánh quận Gò Vấp xác nhận căn nhà số 583/22 Lê Đức Thọ, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tường T theo Hợp đồng công chứng số 07638 lập ngày 09/04/2019. Đăng ký thay đổi ngày 30/5/2019. Ông Tín đăng ký thế chấp nhà đất nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần S- Chi nhánh H. Do đó, yêu cầu này của nguyên đơn phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên cũng như quy định tại Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên có căn cứ để chấp nhận.

Đối với số tiền xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật, do nguyên đơn tự nguyên chịu nên Hội đồng xét xử không buộc bị đơn phải thanh toán lại số tiền trên.

3. Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 471, khoản 5 Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005;

Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng; Các khoản 3 và 4 Điều 8, Điều 10, điểm a, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Buộc ông Nguyễn Tường T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S theo Hợp đồng tín dụng số LD1909900054 ngày 09/04/2019 và Thẻ tín dụng số 356481-1767; Thẻ tín dụng số 436438- 3358 với tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 28 tháng 4 năm 2021 là 4.467.546.669đ (Bốn tỷ bốn trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi chín đồng). (Trong đó nợ gốc là 3.879.976.000 đồng; Lãi trong hạn và lãi quá hạn từ ngày 10/01/2020 đến ngày 28/04/2021 là: 426.668.800 đồng và lãi phạt quá hạn thanh toán là 25.264.013 đồng; tiền gốc và tiền nợ lãi phát sinh của 02 thẻ tín dụng số 356481-1767 và số 436438- 3358 là 135.637.817 đồng).

Phương thức thanh toán: Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ sau ngày xét xử 28/4/2021, khách hàng vay 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 ông Nguyễn Tường T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần S yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 583/22 Lê Đức Thọ, Phường 16, quận. Gò Vấp Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tường Tín, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09850 ngày 28/01/2019 cập nhật sang tên cho ông Nguyễn Tường T ngày 30/05/2019 theo Hợp đồng thế chấp số 13817 ngày 1/06/2019 đã công chứng; đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 18/06/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/06/2019 theo quy định pháp luật để thi hành án.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Tường T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.467.547 đồng (Một trăm mười hai triệu bốn trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm bốn mươi bảy đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần S không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.003.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0017941 ngày 04/05/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

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 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.

3. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND TP. HCM;
- VKSND quận Bình Thạnh;
- THADS quận Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

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