TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 386/2019/DS-ST
Ngày: 25/9/2019
V/v "tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Quyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Huế

2. Bà Nguyễn Thị Kim Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Phương, Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thế Đức, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 172/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 172/2019/QĐST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2019/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN

Trụ sở chính: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:
Ông Trần Thanh B, sinh năm 1968
(Theo giấy ủy quyền số 1121/NHHo-GUQ ngày 21/5/2019)

-*Bị đơn:*
1. Bà Tôn Thanh Tha, sinh năm 1962
2. Bà Tôn Thanh Thu, sinh năm 1971
Cùng địa chỉ: 5/4 đường A, Phường B, Quận C,Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1969
Địa chỉ: 332/179/2 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

-*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*
1/ Bà Lê Kim L, sinh năm 1945
2/ Bà Tôn Thanh Tha, sinh năm 1962
3/ Bà Tôn Thanh Thu, sinh năm 1965
4/ Bà Tôn Thanh Thuy, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: 5/4 đường A, Phường B, Quận C,Thành phố Hồ Chí Minh.

Phiên toà có mặt ông Trần Thanh B; vắng mặt bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H, bà Lê Kim L, bà Tôn Thanh Thuy.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 04 năm 2019 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh B trình bày: Ngày 21/8/2018 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN và bà Tôn Thanh Tha có ký hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201800745. Theo hợp đồng thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN có cho bà Tha vay với số tiền là 14.000.000.000 (mười bốn tỷ) đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 10,5%/năm, mục đích cho vay là mua nhà để ở. Tiếp theo ngày 14/12/2018 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN và bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H có ký hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201801077. Theo hợp đồng thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN có cho bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H vay với số tiền là 25.000.000.000 (hai mươi lăm tỷ) đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 10,5%/năm, mục đích cho vay là mua nhà để ở.

Lãi suất được điều chỉnh. Định kỳ vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7, 01/10 trong năm tiến hành điều chỉnh lãi suất cho vay, lãi suất điều chỉnh được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi sau, áp dụng tại Agribank Chi nhánh Lý Thường Kiệt cộng (+) 3,8%/năm.

Để bảo đảm cho 02 khoản vay trên, bà Lê Kim L, bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, bà Tôn Thanh Thuy đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 5/4 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 113/HĐTC-2015 ngày 08/12/2015 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 207/HĐTC-2018 ngày 18/8/2018, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 124/PLHĐTC-2016 ngày 23/12/2016, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 107/PLHĐTC-2017 ngày 14/9/2017, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 206/PLHĐTC-2018 ngày 18/8/2018; phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 265/PLHĐTC-2018 ngày 18/10/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H và bà Tôn Thanh Tha đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN khởi kiện để yêu cầu bà Tôn Thanh Thu và ông Phạm Văn H trả số tiền còn nợ gồm 27.173.421.187 (hai mươi bảy tỷ một trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn một trăm tám mươi bảy) đồng {trong đó tiền gốc là 25.000.000.000 (hai mươi lăm tỷ) đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2019 bao gồm tiền lãi trong hạn là 1.790.753.422 (một tỷ bảy trăm chín mươi triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi hai) đồng, tiền lãi quá hạn là 323.630.137 (ba trăm hai mươi ba triệu sáu trăm ba mươi nghìn một trăm ba mươi bảy) đồng, tiền lãi chậm trả là 59.037.628 đồng (năm mươi chín triệu không trăm

ba mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi tám) đồng} và yêu cầu bà Tôn Thanh Tha trả số tiền còn nợ là 15.217.115.863 (mười lăm tỷ hai trăm mười bảy triệu một trăm mười lăm nghìn tám trăm sáu mươi ba) đồng {trong đó tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2019 bao gồm tiền lãi trong hạn là 1.002.821.918 (một tỷ không trăm lẻ hai triệu tám trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm mười tám) đồng, tiền lãi quá hạn là 181.232.877 (một trăm tám mươi mốt triệu hai trăm ba mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi bảy) đồng và tiền lãi chậm trả là 33.061.068 (ba mươi ba triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn không trăm sáu mươi tám) đồng}. Yêu cầu bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H và bà Tôn Thanh Tha trả ngay một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H và bà Tôn Thanh Tha không trả hoặc trả không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 5/4 đường A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H, bà Lê Kim L, bà Tôn Thanh Thuy đều vắng mặt nên không có lời khai và vụ án cũng không tiến hành hoà giải được.

Tại phiên tòa ngày 25/9/2019, ông Trần Thanh B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên Tòa án tống đạt Thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là trễ 18 ngày so với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Đối với nguyên đơn tuân thủ đúng quy định tại Điều 70; Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tuân thủ đúng quy định tại Điều 70, Điều 72; Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết Toà án:

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN yêu cầu bị đơn bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H và bà Tôn Thanh Tha trả nợ vay, đây là quan hệ pháp luật "tranh chấp về hợp đồng vay tài sản" được quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do tranh chấp phát sinh từ hoạt động của chi nhánh nên nguyên đơn có quyền yêu cầu Tòa án nơi tổ chức có chi nhánh giải quyết. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN Chi

nhánh Lý Thường Kiệt có địa chỉ tại Quận 10 nên căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10.

Ngày 22/4/2019, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN đã khởi kiện bị đơn bà Tôn Thanh Tha và khởi kiện bị đơn bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H yêu cầu trả nợ thành hai vụ án khác nhau. Tuy nhiên ngày 12/6/2019 Chánh án Tòa án nhân dân Quận 10 đã nhập 02 vụ án trên thành một vụ án do cùng liên quan đến tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 5/4 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Xét thấy việc nhập hai vụ án trên lại là cần thiết và đúng pháp luật.

Xét giấy ủy quyền số 1121/NHN0-GUQ ngày 21/5/2019 của ông Nguyễn Thiện Th ủy quyền cho ông Trần Thanh B tham gia trong suốt quá tố tụng là hợp lệ nên được Tòa án chấp nhận.

Tòa án đã tiến hành xác minh những người đang thực tế cư trú trong căn nhà số 5/4 đường A, Phường B, Quận C gồm bà Lê Kim L, bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, bà Tôn Thanh Thuy. Căn nhà này hiện đã thế chấp cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN nên Tòa án cần thiết phải đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa ngày 25/9/2019, bị đơn bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim L, bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, bà Tôn Thanh Thuy đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Về yêu cầu của nguyên đơn:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Tôn Thanh Thu và ông Phạm Văn H trả số tiền còn nợ là 27.173.421.187 (hai mươi bảy tỷ một trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn một trăm tám mươi bảy) đồng {trong đó tiền gốc là 25.000.000.000 (hai mươi lăm tỷ) đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2019 bao gồm tiền lãi trong hạn là 1.790.753.422 (một tỷ bảy trăm chín mươi triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi hai) đồng, tiền lãi quá hạn là 323.630.137 (ba trăm hai mươi ba triệu sáu trăm ba mươi nghìn một trăm ba mươi bảy) đồng, tiền lãi chậm trả là 59.037.628 đồng (năm mươi chín triệu không trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi tám) đồng} và yêu cầu bà Tôn Thanh Tha trả số tiền còn nợ là 15.217.115.863 (mười lăm tỷ hai trăm mười bảy triệu một trăm mười lăm nghìn tám trăm sáu mươi ba) đồng{trong đó tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2019 bao gồm tiền lãi trong hạn là 1.002.821.918 (một tỷ không trăm lẻ hai triệu tám trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm mười tám) đồng, tiền lãi quá hạn là 181.232.877 (một trăm tám mươi mốt triệu hai trăm ba mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi bảy) đồng và tiền lãi chậm trả là 33.061.068 (ba mươi ba triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn không trăm sáu mươi tám) đồng}. Yêu cầu bà Tôn Thanh

Thu, ông Phạm Văn H và bà Tôn Thanh Tha thanh trả ngay một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201800745 ngày 21/8/2017, hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201801077 ngày 14/12/2018 và các giấy nhận có chữ ký của bị đơn Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H và bà Tôn Thanh Tha cũng như trong quá trình giải quyết nguyên đơn đưa ra yêu cầu nhưng phía bị đơn không có ý kiến phản đối, Hội đồng xét xử khẳng định bị đơn bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H có vay số tiền 25.000.000.000 (hai mươi lăm tỷ) đồng; bị đơn bà Tôn Thanh Tha có vay số tiền 14.000.000.000 (mười bốn tỷ) đồng của nguyên đơn. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H mới chỉ thanh toán 197.594.793 (một trăm chín mươi bảy triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi ba) đồng tiền lãi, bị đơn bà Tôn Thanh Tha mới chỉ trả cho nguyên đơn tổng cộng 613.674.934 (sáu trăm mười ba triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi bốn) đồng tiền lãi. Như vậy số tiền nợ gốc bị đơn bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H còn nợ là 25.000.000.000 (hai mươi lăm tỷ) đồng, số tiền nợ gốc bà Tôn Thanh Tha còn nợ là 14.000.000.000 (mười bốn tỷ) đồng. Đối với phần tiền lãi các bên thỏa thuận lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm và được điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau áp dụng tại Agribank chi nhánh Lý Thường Kiệt + biện độ 3,8%/năm và định kỳ các ngày 01/01, 01/4, 01/7, 01/10 trong năm sẽ điều chỉnh lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi chậm trả bằng 10%/năm. Xét thấy việc thỏa thuận lãi suất của các bên phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại Điều 4 và Điều 7 của hợp đồng tín dụng có quy định bên vay (bị đơn) phải trả nợ tiền lãi cho nguyên đơn định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 20 hàng tháng và kỳ hạn trả nợ gốc vào cuối kỳ cho đến khi trả dứt nợ vay, bị đơn không tiếp tục trả nợ là vi phạm những điều khoản đã cam kết trong hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngoài ra bị đơn nợ tiền của nguyên đơn đã lâu, nếu kéo dài sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả ngay một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ; Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 113/HĐTC-2015 ngày 08/12/2015 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 207/HĐTC-2018 ngày 18/8/2018, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 124/PLHĐTC-2016 ngày 23/12/2016, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 107/PLHĐTC-2017 ngày 14/9/2017, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 206/PLHĐTC-2018 ngày 18/8/2018; phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 265/PLHĐTC-2018 ngày 18/10/2018 giữa bên thế chấp với Ngân hàng

Nông nghiệp và Phát triển NT VN . Tại Điều 4 của các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có quy định trường bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN được quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

3. Về án phí: Bị đơn bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463 và khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 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 và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 8, khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc bị đơn bà Tôn Thanh Thu và ông Phạm Văn H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN số tiền còn nợ là 27.173.421.187 (hai mươi bảy tỷ một trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn một trăm tám mươi bảy) đồng {trong đó tiền gốc là 25.000.000.000 (hai mươi lăm tỷ) đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2019 bao gồm tiền lãi trong hạn là 1.790.753.422 (một tỷ bảy trăm chín mươi triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi hai) đồng, tiền lãi quá hạn là 323.630.137 (ba trăm hai mươi ba triệu sáu trăm ba mươi nghìn một trăm ba mươi bảy) đồng, tiền lãi chậm trả là 59.037.628 đồng (năm mươi chín triệu không trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi tám) đồng} trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bị đơn bà Tôn Thanh Tha có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN số tiền là 15.217.115.863 (mười lăm tỷ hai trăm mười bảy triệu một trăm mười lăm nghìn tám trăm sáu mươi ba) đồng {trong đó tiền lãi tạm tính đến ngày 25/9/2019 bao gồm tiền lãi trong hạn là 1.002.821.918 (một tỷ

không trăm lẻ hai triệu tám trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm mười tám) đồng, tiền lãi quá hạn là 181.232.877 (một trăm tám mươi mốt triệu hai trăm ba mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi bảy) đồng và tiền lãi chậm trả là 33.061.068 (ba mươi ba triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn không trăm sáu mươi tám) đồng}, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H thanh toán xong số tiền còn phải thi hành cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN có trách nhiệm thanh lý, giải chấp các hợp đồng liên quan đến số tiền nợ và hoàn trả bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp (nếu không còn thế chấp cho khoản vay nào khác) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 113/HĐTC-2015 ngày 08/12/2015 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 207/HĐTC-2018 ngày 18/8/2018, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 124/PLHĐTC-2016 ngày 23/12/2016, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 107/PLHĐTC-2017 ngày 14/9/2017, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 206/PLHĐTC-2018 ngày 18/8/2018; phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 265/PLHĐTC-2018 ngày 18/10/2018) cho bà Lê Kim L, bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, bà Tôn Thanh Thuy.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 113/HĐTC-2015 ngày 08/12/2015 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 207/HĐTC-2018 ngày 18/8/2018, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 124/PLHĐTC-2016 ngày 23/12/2016, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 107/PLHĐTC-2017 ngày 14/9/2017, phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 206/PLHĐTC-2018 ngày 18/8/2018; phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 265/PLHĐTC-2018 ngày 18/10/2018) để thu hồi nợ.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 26/9/2019 cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201800745 ngày 21/8/2017, hợp đồng tín dụng số 1603-LAV-201801077 ngày 14/12/2018.

2. Về án phí: Bị đơn bà Tôn Thanh Tha phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 123.217.116 (một trăm hai mươi ba triệu hai trăm mười bảy nghìn một trăm mười sáu) đồng. Bị đơn bà Tôn Thanh Thu và ông Phạm Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 135.173.420 (một trăm ba mươi lăm triệu một trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi) đồng. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN số tiền

tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 127.948.767 (một trăm hai mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi bảy) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0017306 ngày 15/5/2019 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0017308 ngày 15/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bà Tôn Thanh Tha, bà Tôn Thanh Thu, ông Phạm Văn H, bà Lê Kim L, bà Tôn Thanh Thuy có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 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:
- TAND TP.HCM,
- VKSND Quận 10,
- Chi cục THADS Quận 10,
- Các đương sự,
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Đặng Văn Quyết