

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 126/2021/DS-ST

Ngày: 14-5-2021

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Phúc

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lại Thị Đắc.

2. Bà Nguyễn Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Cao Sơn - Thư ký của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Ngô Thị Kim Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 208/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2021/QĐST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Q, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP A (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Bích Tr theo văn bản ủy quyền ngày 10/9/2020 (Có mặt).

Bị đơn: Ông Lương Hoàng A, sinh năm: 1972 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 793/A Ba Đình, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1949 (Có mặt).
2. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm: 1976 (Vắng mặt).
3. Bà Phạm Ngọc N, sinh năm: 1985 (Vắng mặt).
4. Ông Trần Thành T, sinh năm: 1990 (Vắng mặt).
5. Ông Trương Nguyễn Thái H, sinh năm: 1989 (Vắng mặt).
6. Bà Trần Thị Th, sinh năm: 2000 (Vắng mặt).
7. Bà Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm: 1990 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 793/A Ba Đình, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nguyên đơn Ngân hàng TMCP A có đại diện theo ủy quyền bà Phạm Bích Tr trình bày:

Ông Lương Hoàng A có ký với Ngân hàng TMCP A (Eximbank) – Chi nhánh Chợ Lớn các Hợp đồng tín dụng sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600117 ngày 05/04/2016, Ngân hàng TMCP A cấp tín dụng với số tiền là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng TMCP A đã giải ngân ông A đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng và kiêm khế ước nhận nợ số 1808-LDS-201600145 ngày 05/04/2016, cụ thể:

- Số tiền vay : 350.000.000 đồng;
- Thời hạn vay : 120 tháng kể từ ngày 05/04/2016;
- Lịch trả nợ gốc : Hàng tháng vào ngày 05;
- Lịch trả lãi : Hàng tháng vào ngày 05;
- Lãi suất cho vay : 10%/năm cố định trong 12 tháng đầu, lãi suất cho vay từ tháng thứ 13 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng (lãi cuối kỳ) cộng (+) 3,5%/năm.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất cho vay;
- Mục đích sử dụng : Tiêu dùng

2/ Hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600491 ngày 13/12/2016, Ngân hàng TMCP A cấp tín dụng với số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng). Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng TMCP A đã giải ngân ông A đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng và kiêm khế ước nhận nợ số 1808-LDS-201600585 ngày 13/12/2016, cụ thể:

- Số tiền vay : 120.000.000 đồng;
- Thời hạn vay : 120 tháng kể từ ngày 13/12/2016;
- Lịch trả nợ gốc : Hàng tháng vào ngày 05;
- Lịch trả lãi : Hàng tháng vào ngày 05;

- Lãi suất cho vay : 8,5%/năm cố định trong 12 tháng đầu, lãi suất cho vay từ tháng thứ 13 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng (lãi cuối kỳ) cộng (+) 3%/năm.

- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất cho vay;

- Mục đích sử dụng : Tiêu dùng

Tài sản bảo đảm cho 02 Hợp đồng tín dụng trên là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 793A Ba Đình, Phường X, Quận Y, TP.HCM thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị H (mẹ ruột ông Lương Hoàng A) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 03859/2003 do UBND Quận 8, TP.HCM cấp ngày 27/10/2003, theo các Hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 04/EIB-PGDAĐ/BL/2016 ngày 05/04/2016 công chứng tại Phòng Công chứng số 7 Tp.HCM ngày 05/04/2016; số công chứng 06550; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 ngày 05/04/2016.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 18/EIB-PGDAĐ/BL/2016 ngày 13/12/2016 công chứng tại Phòng Công chứng số 7 Tp.HCM ngày 13/12/2016; số công chứng 28200; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 ngày 16/12/2016.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Lương Hoàng A có trả được số tiền là 45.600.000 đồng. Sau đó ông A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, khoản nợ vay của ông Lương Hoàng A quá hạn kể từ ngày 15/05/2017. Qua nhiều lần làm việc nhưng ông A không có thiện chí hợp tác với Ngân hàng TMCP A để giải quyết nợ quá hạn.

Tính đến ngày 14/5/2021, tất cả các khoản vay của ông Lương Hoàng A đã chuyển sang nợ quá hạn. Tổng số tiền gốc và lãi mà Ngân hàng TMCP A yêu cầu ông Lương Hoàng A phải trả như sau:

- Vốn gốc số tiền là:

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600117 ngày 05/04/2016 số tiền là 309.400.000 đồng.

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600491 ngày 13/12/2016 số tiền là: 115.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền vốn gốc là 424.400.000 đồng.

- Số tiền lãi:

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600117 ngày 05/04/2016 với số tiền (tính đến ngày 14/5/2021): lãi trong hạn là: 141.479.406 đồng (1); lãi quá hạn số tiền là 70.739.703 đồng (2). Tổng cộng số tiền: (1)+(2) = 141.479.406 đồng + 70.739.703 đồng = 212.219.109 đồng (5).

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600491 ngày 13/12/2016 với số tiền (tính đến ngày 14/5/2021): lãi trong hạn số tiền là: 49.130.556 đồng (3);

lãi quá hạn số tiền là 24.565.278 đồng (4). Tổng cộng số tiền: (3)+(4)= 49.130.556 đồng + 24.565.278 đồng = 73.695.834 đồng (6).

Tổng số tiền Ngân hàng TMCP A yêu cầu tính lãi trong hạn, quá hạn đối với ông Lương Hoàng A là: (5) + (6) = 212.219.109 đồng + 73.695.834 đồng = 285.914.943 đồng.

Tổng số tiền vốn, lãi trong hạn, quá hạn Ngân hàng TMCP A yêu cầu đối với ông Lương Hoàng A là: 710.314.943 (Bảy trăm mười triệu ba trăm mười bốn nghìn chín trăm bốn ba) đồng.

- Yêu cầu đối với bị đơn:

Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 8, TP.HCM buộc ông Lương Hoàng A trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số nợ gốc và lãi tính đến ngày 14/5/2021 là: 710.314.943 (Bảy trăm mười triệu ba trăm mười bốn nghìn chín trăm bốn ba) đồng. Trong đó: nợ gốc: 424.400.000 đồng, lãi trong hạn: 190.609.962 đồng, lãi quá hạn: 95.304.981 đồng.

Số tiền lãi được tiếp tục tính cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Nếu ông Lương Hoàng A không thanh toán đủ nợ cho Ngân hàng TMCP A thì phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại số 793A Ba Đình, Phường X, Quận Y, TP.HCM thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bà Nguyễn Thị H (mẹ ruột Ông Lương Hoàng A) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 03859/2003 do UBND Quận 8, TP.HCM cấp ngày 27/10/2003 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là mẹ ruột của ông Lương Hoàng A, bà có cho ông A thế chấp nhà và đất tọa lạc tại số 793A Ba Đình, Phường X, Quận Y, TP.HCM do bà đứng tên để vay của Ngân hàng TMCP A số tiền 350.000.000 đồng và 120.000.000 đồng. Chồng bà Hát đã chết cách đây 30 năm và cũng không có đăng ký kết hôn. Nay bà Hát xin được trả cho Ngân hàng số tiền 7.000.000 đồng/tháng do hoàn cảnh khó khăn. Về xử lý tài sản thế chấp đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Lương Hoàng A, ông Nguyễn Hoàng M, bà Phạm Ngọc N, ông Trần Thành T, ông Trương Nguyễn Thái H, bà Trần Thị Th, bà Nguyễn Thị Thúy K đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng các đương sự trên không đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng và cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A. Do đó, Tòa án không thể thu thập được lời khai của ông Lương Hoàng A, ông Nguyễn Hoàng M, bà Phạm Ngọc N, ông Trần Thành T, ông Trương Nguyễn Thái H, bà Trần Thị Th, bà Nguyễn Thị Thúy K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về thời hạn giải quyết vụ án đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP A.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ đã vay theo hợp đồng tín dụng và tiền lãi theo thỏa thuận, nên đây là tranh chấp về “Hợp đồng tín dụng”. Do bị đơn có nơi cư trú tại 793/A Ba Đình, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Lương Hoàng A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng M, bà Phạm Ngọc N, ông Trần Thành T, ông Trương Nguyễn Thái H, bà Trần Thị Th, bà Nguyễn Thị Thúy K đã được triệu tập hợp lệ đến dự phiên Tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về các yêu cầu về tranh chấp của đương sự:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600117 ngày 05/04/2016 và các khế ước nhận nợ, Hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600491 ngày 13/12/2016 và các khế ước nhận nợ đã ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn, biên bản làm việc ngày 20/11/2017, thông báo số 58/EIB-PGDAĐ/CV/2017, cho thấy ông Lương Hoàng A có nợ số tiền 424.400.000 (Bốn trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm nghìn) đồng của Ngân hàng TMCP A. Xét Ngân hàng TMCP A yêu cầu ông Lương Hoàng A thanh toán số tiền nợ gốc 424.400.000 (Bốn trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm nghìn) đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu tính lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn:

Xét yêu cầu tính lãi trong hạn, quá hạn của Ngân hàng TMCP A đối với

ông Lương Hoàng A:

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600117 ngày 05/04/2016 với số tiền (tính đến ngày 14/5/2021): lãi trong hạn là: 141.479.406 đồng (1); lãi quá hạn số tiền là 70.739.703 đồng (2). Tổng cộng số tiền: (1)+(2) = 141.479.406 đồng + 70.739.703 đồng = 212.219.109 đồng (5).

+ Đối với hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600491 ngày 13/12/2016 với số tiền (tính đến ngày 14/5/2021): lãi trong hạn số tiền là: 49.130.556 đồng (3); lãi quá hạn số tiền là 24.565.278 đồng (4). Tổng cộng số tiền: (3)+(4)= 49.130.556 đồng + 24.565.278 đồng = 73.695.834 đồng (6).

Tổng số tiền Ngân hàng TMCP A yêu cầu tính lãi trong hạn, quá hạn đối với ông Lương Hoàng A là: (5) + (6) = 212.219.109 đồng + 73.695.834 đồng = 285.914.943 đồng.

Tổng số tiền vốn, lãi trong hạn, quá hạn Ngân hàng TMCP A yêu cầu đối với ông Lương Hoàng A là: 710.314.943 (Bảy trăm mười triệu ba trăm mười bốn nghìn chín trăm bốn ba) đồng.

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP A tính lãi trong hạn, quá hạn của Ngân hàng TMCP A là phù hợp với Điều 91 Luật tổ chức tín dụng 2010, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/1/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên có cơ sở để chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP A: Nếu ông Lương Hoàng A không thanh toán đủ nợ cho Ngân hàng TMCP A thì phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại số 793A Ba Đình, Phường X, Quận Y, TP.HCM thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị H (mẹ ruột Ông Lương Hoàng A) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 03859/2003 do UBND Quận 8, TP.HCM cấp ngày 27/10/2003 đăng ký thế chấp ngày 05/4/2016 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A. Điều này phù hợp với Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012, Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 nên có cơ sở để chấp nhận.

Khi ông Lương Hoàng A thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng TMCP A có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ bản chính là nhà và đất tại số 793A Ba Đình, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 03859/2003 do UBND Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/10/2003 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

[6] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị H xin được trả cho Ngân hàng số tiền 7.000.000 đồng/tháng do hoàn cảnh khó khăn. Thì do khoản nợ đã lâu và đảm bảo quyền lợi của Nguyên đơn nên yêu cầu này không được chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 4.000.000 (Bốn triệu) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A nên ông Lương Hoàng A phải chịu toàn bộ chi phí trên. Vì Ngân hàng TMCP A đã tạm ứng số tiền trên nên ông Lương Hoàng A có trách nhiệm hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 4.000.000 (Bốn triệu) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng cho Ngân hàng TMCP A.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông Lương Hoàng A phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Lương Hoàng A phải chịu là: 20.000.000 đồng + 310.314.943 đồng x 4% = 32.412.598 (Ba mươi hai triệu bốn trăm mười hai nghìn năm trăm chín tám) đồng.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012;

Căn cứ Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/1/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

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.

Tuyên xử: Vắng mặt đối với ông Lương Hoàng A, ông Nguyễn Hoàng M, bà Phạm Ngọc N, ông Trần Thành T, ông Trương Nguyễn Thái H, bà Trần Thị Th, bà Nguyễn Thị Thúy K.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Buộc ông Lương Hoàng A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày 14/5/2021 là 710.314.943 (Bảy trăm mười triệu ba trăm mười bốn nghìn chín trăm bốn ba) đồng. Trong đó: nợ gốc: 424.400.000 đồng, lãi trong hạn: 190.609.962 đồng, lãi quá hạn: 95.304.981 đồng.

Ông Lương Hoàng A phải tiếp tục trả tiền lãi đối với các khoản nợ trên kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc, lãi theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong tại Hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600117 ngày 05/04/2016 và Hợp đồng tín dụng số 1808-LAV-201600491 ngày 13/12/2016 đã ký với Ngân hàng TMCP A.

2. Trường hợp ông Lương Hoàng A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì các tài sản thế chấp sau được xử lý theo Điều 299 và Điều 323 Bộ luật dân sự, gồm các tài sản sau:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 793A Ba Đình, Phường X, Quận Y, TP.HCM thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 03859/2003 do UBND Quận 8, TP.HCM cấp ngày 27/10/2003, theo các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 04/EIB-PGDAĐ/BL/2016 ngày 05/04/2016 công chứng tại Phòng Công chứng số 7 Tp.HCM ngày 05/04/2016; số công chứng 06550; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 ngày 05/04/2016.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 18/EIB-PGDAĐ/BL/2016 ngày 13/12/2016 công chứng tại Phòng Công chứng số 7 Tp.HCM ngày 13/12/2016; số công chứng 28200; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 ngày 16/12/2016.

Khi ông Lương Hoàng A thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng TMCP A thì Ngân hàng TMCP A có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ bản chính là nhà và đất tại số 793A Ba Đình, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 03859/2003 do UBND Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/10/2003 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lương Hoàng A phải chịu số tiền là 32.412.598 (Ba mươi hai triệu bốn trăm mười hai nghìn năm trăm chín tám) đồng. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngân hàng TMCP A được hoàn trả 11.785.000 (Mười một triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019496 ngày 22/4/2029 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Lệ phí và chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền

là 4.000.000 (Bốn triệu) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng, ông Lương Hoàng A phải chịu. Do Ngân hàng TMCP A đã tạm ứng số tiền trên nên ông Lương Hoàng A có trách nhiệm hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 4.000.000 (Bốn triệu) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng cho Ngân hàng TMCP A.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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:

- Các đương sự;
- Chi cục THADS Quận 8;
- VKSND Quận 8;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Phúc