TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 9
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 14/2020/KDTM-ST
Ngày: 09-6-2020
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 9 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Viết Nghiêm**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Chí Qúy**

2. Ông **Trần Đăng Vạn**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Dũng** – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 9 – Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 9 tham gia phiên toà: Bà **Trần Võ Hồng Duyên** – Kiểm sát viên

Trong ngày 09 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 59/2019/TLST-KDTM ngày 27 tháng 9 năm 2019 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2020/QĐST-KDTM ngày 27/4/2020 và Quyết định hoãn phiên toà số 69/2020/QĐST-KDTM ngày 20/5/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần A

Địa chỉ trụ sở: 40-42-44 đường X, phường V, thành phố H, tỉnh K.

Đại diện theo pháp luật: bà Trần A – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: ông Đào Tuấn P (có mặt).

(văn bản ủy quyền số 516 ngày 26/7/2019).

Địa chỉ: 98-108A Đường B, Phường N, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph(vắng mặt không có lý do).

Cùng trú tại: 1407/1/7 đường AB, khu phố P, phường M, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, và các bản tự khai, Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản về việc không tiến hành hòa giải được, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/10/2014 ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph đã ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0965/14/HĐTD/007-58 và Khế ước nhận nợ số 0965/KUNN.CN ngày 15/10/2014 để vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Sài Gòn – Phòng giao dịch B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), cụ thể như sau: số tiền vay: 210.000.000 đồng (hai trăm mười triệu đồng); mục đích vay sản xuất kinh doanh (bổ sung vốn lưu động); thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất: 12,12%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay; phạt chậm trả lãi: 0,05%/ngày; vốn vay trả hàng tháng, tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên 10/11/2014. Các ngày trả lãi vay tiếp theo trả vào ngày 10 hàng tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở, thuộc thửa số 620, tờ bản đồ số 40- TL 2003, địa chỉ 1407/1/7 đường AB, phường M, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB do Uỷ ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 05/4/2010. Tài sản bảo đảm được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 0965/14/HĐTC-BĐS/007-58 ngày 09/10/2014 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/10/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến hạn trả nợ Ngân hàng đã thông báo, yêu cầu ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng nhưng ông Thành, bà Phụng đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cố tình trốn tránh, có biểu hiện bất hợp tác. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng của ông Th và bà Phđã vi phạm các điều khoản cam kết trong Hợp đồng tín dụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng đã khởi kiện ông Th và bà Ph ra Tòa án Quận 9, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Th và bà Phcó nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên, tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/5/2019 là: 365.130.928 đồng (Ba trăm sáu mươi lăm triệu một trăm ba mươi ngàn chín trăm hai mươi tám đồng); Trong đó nợ gốc: 210.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 14.677.425 đồng; Tiền phạt chậm trả lãi là 10.237.228 đồng; Lãi quá hạn là 130.216.275 đồng. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Th và bà Ph vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ. Khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Th và bà Phvẫn không trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Hợp thế chấp đã ký, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở, thuộc thửa số 620, tờ bản đồ số 40- TL 2003, địa chỉ 1407/1/7 đường AB, phường M, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số BB do Uỷ ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 05/4/2010. Tài sản bảo đảm được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 0965/14/HĐTC-BĐS/007-58 ngày 09/10/2014 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/10/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ theo đúng quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của ông Th và bà Ph cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Phía bị đơn ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph đã được Tòa án triệu tập đến Tòa án để trình bày ý kiến về việc nguyên đơn khởi kiện và tiến hành hòa giải nhưng ông Th, bà Ph, vẫn vắng mặt không có lý do cũng không có văn bản ý kiến phản hồi về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A ông Đào Tuấn P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph phải trả tổng số tiền tính tới ngày 09/6/2020 là 394.598.663 đồng; trong đó nợ gốc là 210.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 14.677.425 đồng; nợ lãi quá hạn là: 169.921.238 đồng, và có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 10/6/2020 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng đã ký ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Th, bà Ph không trả số tiền trên thì Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật và ông Th, bà Ph phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph phải trả phạt chậm trả lãi: 0.05%/ngày.

Bị đơn ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 9 phát biểu ý kiến:

+ Việc tuân theo pháp luật 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 đúng các quy định của pháp luật. Tòa án đã tống đạt hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng. Việc đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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:

Theo hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A– Chi nhánh Sài Gòn – Phòng giao dịch B với ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Phvới mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh nước ngọt, hai bên đều có mục đích lợi nhuận. Do đó căn cứ vào Khoản 1 Điều 30; Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc tranh chấp về kinh doanh thương mại.

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Akhởi kiện ông Lê Tấn Th và bà Nguyễn Thị Ngọc Ph, ông Th và bà Phhiện nay đang thực tế cư trú tại 1407/1/7 đường AB, khu phố P, phường M, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 9.

[2] Về tố tụng: Qúa trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập cung cấp bản tự khai; Thông báo về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Giấy triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa, Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Th, bà Ph.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu của nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A buộc ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph trả số tiền tạm tính đến hết ngày 09/6/2020 là 394.598.663 đồng; trong đó nợ gốc là 210.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 14.677.425 đồng; nợ lãi quá hạn là: 169.921.238 đồng, và có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 10/6/2020 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng đã ký.

Theo hợp đồng tín dụng số: 0965/14/HĐTD/007-58 ngày 09/10/2014 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Sài Gòn – Phòng giao dịch B với ông Th, bà Ph thể hiện ông Th, bà Ph đã vay số tiền 210.000.000 (Hai trăm mười triệu đồng); thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay 12,12%/năm được điều chỉnh theo quy định trong từng thời kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay; phạt chậm trả lãi 0.05%/ngày; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh nước ngọt. Sau khi ký Hợp đồng bị đơn đã nhận đủ số tiền thể hiện bằng giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 15/10/2014.

Đến hạn trả nợ Ngân hàng đã thông báo và làm việc nhiều lần để yêu cầu ông Th, bà Ph thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng. Tại các biên bản làm việc giữa Ngân hàng với ông Th, bà Ph thì ông Th, bà Ph đã cam kết trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông Th, bà Ph đã không thực hiện nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 0965/14/HĐTD/007-58 ngày 09/10/2014 về thời hạn và phương thức trả nợ. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 quy định "*Bên vay tài sản là tiền phải trả đủ tiền khi đến hạn*". Nay Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc là 210.000.000 đồng; là có căn cứ .

Về tiền lãi: Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng số 0965/14/HĐTD/007-58 quy định "*Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân là 12.12%/năm...Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay"* thể hiện các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, lãi suất nợ quá hạn. Tính tới ngày 09/6/2020 thì nợ lãi trong hạn là: 14.677.425 đồng; nợ lãi quá hạn là: 169.921.238 đồng. Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định "*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động Ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*". Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận lãi suất giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, vì vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền nợ lãi của Hợp đồng tính đến ngày 09/6/2020 là: 184.598.663 đồng, là có căn cứ.

Xét, tại Đơn khởi kiện ngày 16/5/2019 Ngân hàng thương mại cổ phần Acó yêu cầu ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph phải trả phạt chậm trả lãi: 0.05%/ngày. Trong quá trình Toà án giải quyết và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu ông Thành, bà Phụng phải trả phạt chậm trả lãi: 0.05%/ngày. Xét thấy việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không xem xét thêm.

Việc ký kết Hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, đảm bảo trình tự, thủ tục theo đúng quy định của Bộ luật dân sự nên Hợp đồng tín dụng giữa ông Thành, bà Phụng và Ngân hàng là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

Những sự kiện này phía bị đơn không chứng minh và không phản đối nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh và không phản đối, tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định "*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*" Ngân hàng yêu cầu ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Phphải trả tổng số tiền là 394.598.663 đồng; Trong đó nợ gốc là 210.000.000 đồng, nợ lãi là: 184.598.663 đồng; tính đến ngày 09/6/2020 (ngày xét xử sơ thẩm) trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Về Hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp số: 0965/14/HĐTC-BĐS/007-58 ngày 09/10/2014, theo Hợp đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất

số 620, tờ bản đồ số 40-TL 2003, địa chỉ 1407/1/7 đường AB, khu phố P, phường M, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB do Uỷ ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/4/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc Ph. Việc thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật. Theo quy định của pháp luật và cam kết trong Hợp đồng tín dụng, tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ trong Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 15/10/2014. Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để bảo đảm cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần A là phù hợp với quy định tại Điều 355 và Điều 721 Bộ luật dân sự 2005. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này.

[4] Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph 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 tín dụng ngắn hạn số: 0965/14/HĐTD/007-58 ngày 09/10/2014 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

- Căn cứ phiếu thu ngày 11/11/2019 thể hiện Ngân hàng thương mại cổ phần Ađã đóng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ađược chấp nhận nên căn cứ vào Điều 155, Điều 156, Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- *Về án phí* : Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Akhông phải chịu án phí.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 155; Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 184; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 319; Điều 342; Điều 343; Điều 344; Điều 355; khoản 1 Điều 474; Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn lãi, lãi suất, phạt vi phạm trong hợp đồng vay tài sản của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối

cao thông qua ngày 11/01/2019 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2019.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

1. Buộc ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph phải trả một lần cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền nợ là 394.598.663 (Ba trăm chín mươi tư triệu năm trăm chín tám ngàn sáu trăm sáu ba đồng), trong đó tiền gốc là 210.000.000 (Hai trăm mười triệu đồng); tiền nợ lãi trong hạn là 14.677.425 (Mười bốn triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn bốn trăm hai mươi lăm đồng) và tiền lãi quá hạn là 169.921.238 (Một trăm sáu mươi chín triệu chín trăm hai mươi mốt ngàn hai trăm ba tám đồng), ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật

Ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph phải trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Đình chỉ xét xử đối với một phần trong yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A như sau: đình chỉ Yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần A về việc ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph phải trả phạt chậm trả lãi: 0.05%/ngày cho Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph 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 tín dụng ngắn hạn số: 0965/14/HĐTD/007-58 ngày 09/10/2014 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).

Ngay sau khi ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0965/14/HĐTD/007-58 ngày 09/10/2014 cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì Ngân hàng thương mại cổ phần A thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph các loại giấy tờ đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liến với đất số: 0965/14/HĐTC-BĐS/007-58 ngày 09/10/2014.

Việc giao nhận tiền và giấy tờ do hai bên trực tiếp thực hiện với nhau, hoặc tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng thương mại cổ phần Acó đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph không thi hành án hoặc thi hành không đầy đủ khoản nợ trên, thì Ngân hàng thương mại cổ

phần A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật toàn bộ tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 620, tờ bản đồ số 04-TL 2003 địa chỉ: 1407/1/7 đường AB, phường M, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB do Uỷ ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/4/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc Ph. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liến với đất số: 0965/14/HĐTC-BĐS/007-58 ngày 09/10/2014.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: ông Lê Tấn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph phải chịu 19.729.933 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.128.273 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0026558 ngày 20/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự 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 sửa đổi bổ sung năm 2014.

2. Về quyền kháng các: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Viết Nghiêm

***Nơi nhận**:*
- TAND TPHCM;
- Chi cục THADS Q.9;
- VKSND Q.9;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Bùi Viết Nghiêm

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- TAND TPHCM;
- Chi cục THADS Q.9;
- VKSND Q.9;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

Bùi Viết Nghiêm

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Xuân Tùng

Nơi nhận:
- TAND TPHCM;
- Chi cục THADS Q.9;
- VKSND Q.9;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Nguyễn Xuân Tùng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAND TPHCM;
- Chi cục THADS Q.9;
- VKSND Q.9;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Nguyễn Xuân Tùng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Tùng

Nơi nhận:
- TAND TPHCM
- Chi cục THADS Q.9
- VKSND Q.9;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Nguyễn Xuân Tùng