

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

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

Bản án số: 122/2023/DS-ST
Ngày: 08/05/2023
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 TÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Huỳnh Nhật Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Tý;
- Bà Bùi Diệu Huệ.

- Thư ký phiên tòa: ông Võ Minh Tiễn, cán bộ Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 05 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2023/QĐXXST-DS ngày 04/04/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2023/QĐST-DS ngày 20/04/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S.

Địa chỉ: 266-268 đường N, phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: 34-36 đường C, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt)

Bị đơn: Ông Phan Hồng Đ, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: 439/21 đường Q, phường Đ, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Mai Văn V, sinh năm: 1969. Bà Hồ Thị L, sinh năm: 1977. Em Mai Hoa L1, sinh năm 2004. Em Mai Hồ Chí H, sinh năm 2008, cha là ông Mai Văn V và mẹ là bà Hồ Thị L.

Cùng Địa chỉ: Thửa đất số 547, tờ bản đồ số 58 (TL-2005) đường T, phường L, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. (Ông V, bà L, em L1, em H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S và bản tự khai của đại diện nguyên đơn tại tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S có bà Nguyễn Thị Thanh H là đại diện theo ủy quyền trình bày: ngày 02 tháng 04 năm 2021, ông Phan Hồng Đ đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T - PGD Bàu Cát theo hợp đồng tín dụng số 202126066734 ngày 02/04/2021. Chi tiết khoản vay như sau: số tiền vay là 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng (đến ngày 02/04/2022). Lãi suất vay (tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng): Lãi suất 3 tháng đầu tiên 9,0%/năm. Tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 4 kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất cơ sở (LSCS) ngắn hạn kỳ hạn 10-12 tháng + (cộng) biên độ 3,4%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo quy định. Lãi suất hiện tại: 14,25%/năm.

Biện pháp bảo đảm: BĐS tọa lạc tại thửa đất 547 tờ bản đồ 58, phường L, Quận C, Tp.HCM, thuộc sở hữu của ông Phan Hồng Đ được công chứng thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 006751 ngày 02/04/2021 do Phòng công chứng số 4 TP.HCM chứng nhận; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR569724, số vào sổ cấp GCN: CH02690 do UBND Quận 9 TP.HCM cấp ngày 28/03/2014 chủ sở hữu là bà Nguyễn Thanh Nguyên T, cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 01/04/2021 tên ông Phan Hồng Đ.

Tuy nhiên, ông Phan Hồng Đ đã không giữ đúng cam kết như trong hợp đồng vay vốn, không trả nợ gốc, nợ lãi đầy đủ và đúng hạn, không thực hiện cam kết trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thư thông báo đòi nợ cho ông Phan Hồng Đ nhưng ông Đ không trả nợ cho Ngân hàng.

Tổng số tiền lãi mà ông Phan Hồng Đ đã trả từ ngày 02/04/2021 đến hết ngày 20/09/2021 là 153.513.888 đồng.

Đến ngày 10/04/2022 Ngân hàng TMCP S đã chuyển toàn bộ số nợ vay của ông Đ sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 08/05/2023, ông Phan Hồng Đ còn nợ Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S tổng số tiền là 4.244.071.899 đồng (bốn tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu không trăm bảy mươi một nghìn tám trăm chín mươi chín đồng), trong đó: số tiền nợ gốc là 3.500.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 176.715.609

đồng, số tiền lãi quá hạn là 547.941.781 đồng và số tiền lãi phạt là 19.414.509 đồng.

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S đề nghị Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

- Buộc ông Phan Hồng Đ phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc cộng số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn và số tiền lãi chậm trả tạm tính đến hết ngày 08/05/2023 của hợp đồng tín dụng số 202126066734 ngày 02/04/2021 đã ký giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S - Chi nhánh T và ông Phan Hồng Đ là 4.244.071.899 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu không trăm bảy mươi một nghìn tám trăm chín mươi chín đồng) cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S. Ngoài ra, ông Phan Hồng Đ tiếp tục phải trả số nợ tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả phát sinh từ ngày 09/05/2023 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp ông Phan Hồng Đ không tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR569724, sổ vào sổ cấp GCN: CH02690 do UBND Quận 9 TP.HCM cấp ngày 28/03/2014, cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 01/04/2021 của ông Phan Hồng Đ.

Vụ án không tiến hành hòa giải được do vắng mặt bị đơn. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn xin được vắng mặt và nộp văn bản trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nêu trên. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, không giao nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến, yêu cầu gì về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân phát biểu ý kiến và kết luận: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về thẩm quyền, thủ tục. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử dài hơn quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Theo Hợp đồng tín dụng số 202126066734 ngày 02/04/2021 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S với ông Phan Hồng Đ cho thấy ông Đ có vay của ngân hàng nhưng vi phạm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng. Ngày 30/03/2022, giữa Ngân hàng và ông Đ có biên bản làm việc về khoản nợ vay, ông Đ xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền 3.677.000.000 đồng (gốc 3.500.000.000 đồng, lãi 177.000.000 đồng). Ngày 10/04/2022 Ngân hàng chuyển toàn bộ số nợ vay của ông Đ sang nợ quá hạn là phù hợp thỏa thuận các bên. Trường hợp ông Phan Hồng Đ không thanh toán các khoản nợ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng đã ký kết. Căn cứ Điều 317, 319, 323, 463 và Điều 465 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng,

Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và công bố các yêu cầu và tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S và ông Phan Hồng Đ là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông Phan Hồng Đ có nơi cư trú tại quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, vụ kiện thuộc thẩm giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

2.1. Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu ông Phan Hồng Đ trả tiền vay và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng. Ông Đ cũng là chủ sở hữu hợp pháp tài sản bảo đảm, là bên thế chấp tài sản nhằm bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng trên. Đồng thời, ông Đ không có yêu cầu gì và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét quyền và lợi ích liên quan của người đồng sở hữu tài sản thế chấp (nếu có).

Các ông Mai Văn V, bà Hồ Thị L, Mai Hoa L1 (sinh năm 2004), Mai Hồ Chí H (sinh năm 2008) hiện đang sinh sống tại căn nhà là tài sản thế chấp nêu trên đã được triệu tập hợp lệ, vắng mặt không lý do và cũng không gửi văn bản trình bày bất kỳ ý kiến gì liên quan đến quyền, lợi ích của mình trong vụ án này nên Tòa án xét xử vắng mặt và không có cơ sở để xem xét các quyền và lợi ích liên quan đến vụ án của các đương sự nêu trên.

2.2. Bà Nguyễn Thị Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, ông Phan Hồng Đ là bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, căn cứ vào quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 228 và điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

2.3. Mặc dù, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn ông Phan Hồng Đ đến Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhưng ông Đ vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu khởi kiện căn cứ vào nội dung trình bày của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S buộc ông Phan Hồng Đ phải thanh toán số tiền gốc cộng lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả là 4.244.071.899 đồng (bốn tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu không trăm bảy mươi một nghìn tám trăm chín mươi chín đồng), trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật theo Hợp đồng tín dụng số 202126066734 ngày 02/04/2021, Hội đồng xét xử nhận định:

3.1. Về hình thức của hợp đồng tín dụng số 202126066734 ngày 02/04/2021 được lập thành văn bản, phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Về mặt nội dung của hợp đồng

tín dụng, chủ thể giao kết hợp đồng là Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S là một tổ chức tín dụng, được phép cấp tín dụng; ông Phan Hồng Đ có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Ngân hàng và ông Đ tự nguyện giao kết hợp đồng. Do đó, hợp đồng phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên.

3.2. Về số nợ gốc:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ do nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng tín dụng số 202126066734 ngày 02/04/2021 và hợp đồng thế chấp tài sản số 006751 ngày 02/04/2021 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S-Chi nhánh T với ông Phan Hồng Đ, các chứng từ đăng ký giao dịch bảo đảm và bảng tổng hợp chi tiết tính gốc, lãi của ông Đ có cơ sở xác định ông Đ có giao kết hợp đồng vay với Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S với tổng số tiền gốc là 3.500.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm triệu đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi là 153.513.888 đồng (một trăm năm mươi ba triệu năm trăm mười ba nghìn tám trăm tám mươi tám đồng). Do ông Đ không trả được nợ gốc nên Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S khởi kiện ông Đ trả tiền vốn vay còn nợ là có cơ sở để xem xét. Như vậy số tiền nợ gốc ông Đ còn phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S là 3.500.000.000 đồng. Việc ông Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc đã được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trên nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Đ phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S số tiền nợ vốn là 3.500.000.000 đồng.

3.3. Về số tiền lãi: trong việc thực hiện Hợp đồng tín dụng số 202126066734 ngày 02/04/2021, ông Đ là bên vi phạm hợp đồng, không trả lãi đúng hạn quy định theo hợp đồng. Theo lời khai của đại diện nguyên đơn thì trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Đ chỉ mới thanh toán được 153.513.888 đồng (một trăm năm mươi ba triệu năm trăm mười ba nghìn tám trăm tám mươi tám đồng) tiền lãi trong hạn và từ ngày 21/9/2021 ông Đ không thanh toán bất kỳ khoản lãi nào, tính đến ngày 08/05/2023 số tiền lãi trong hạn là 176.715.609 đồng, số tiền lãi quá hạn là 547.941.781 đồng và số tiền lãi phạt là 19.414.509 đồng. Tổng cộng số tiền lãi là 744.071.899 đồng. Xét số tiền lãi do Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S yêu cầu được tính dựa trên mức lãi suất phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng số 202126066734 ngày 02/04/2021 trên và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông Phan Hồng Đ phải trả lãi tính từ ngày 21/09/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm là 744.071.899 đồng (bảy trăm bốn mươi bốn triệu không trăm bảy mươi một ngàn tám trăm chín mươi chín đồng).

Như vậy, tổng cộng ông Đ phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S số tiền 4.244.071.899 đồng (bốn tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu không trăm bảy mươi một nghìn tám trăm chín mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 3.500.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 21/09/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 744.071.899 đồng. Thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 09/05/2023 trở đi cho đến khi ông Đ trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 202126066734 ngày 02/04/2021.

3.4. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản của nguyên đơn:

Trường hợp ông Phan Hồng Đ không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR569724, sổ vào sổ cấp GCN: CH02690 do UBND Quận 9, TP.HCM cấp ngày 28/03/2014, cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 01/04/2021 của ông Phan Hồng Đ.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S thì ông Phan Hồng Đ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy ông Phan Hồng Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo quy định tại Điều 155 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ông Đ có trách nhiệm thanh toán số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) cho nguyên đơn.

[6] Về án phí:

Do yêu cầu được chấp nhận nên Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S không phải nộp án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Phan Hồng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả là 4.244.071.899 đồng cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S, số tiền án phí là 112.244.072 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 36, 39, 144, 147, 227, 228, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Các Điều 357, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;
- Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S đối với ông Phan Hồng Đ.

2. Buộc ông Phan Hồng Đ phải thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S tổng số tiền còn nợ là 4.244.071.899 đồng (bốn tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu không trăm bảy mươi một nghìn tám trăm chín mươi chín đồng). Trong đó: số tiền nợ gốc là 3.500.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 176.715.609 đồng, số tiền lãi quá hạn là 547.941.781 đồng và số tiền lãi phạt là 19.414.509 đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Kể từ ngày 09/05/2023 ông Phan Hồng Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 202126066734 ngày 02/04/2021 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc và tiền lãi.

4. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S có trách nhiệm trả lại cho ông Phan Hồng Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR569724, sổ vào sổ cấp GCN: CH02690 do UBND Quận 9, TP.HCM cấp ngày 28/03/2014, cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 01/04/2021 của ông Phan Hồng Đ và các giấy tờ kèm theo đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 547, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: phường L, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ mới: phường L, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích theo giấy chứng nhận là 75m², đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 006751 ngày 02/04/2021 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 006751, quyền số 4/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/04/2021 ngay khi ông Phan Hồng Đ hoàn tất việc thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S.

5. Trường hợp, ông Phan Hồng Đ không thanh toán các khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 547, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: phường L, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ mới: phường L, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích theo giấy chứng nhận là 75m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR569724, sổ vào sổ cấp GCN: CH02690 do UBND Quận 9, TP.HCM cấp ngày 28/03/2014, cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 01/04/2021 của ông Phan Hồng Đ, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 006751 ngày 02/04/2021 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 006751, quyền số 4/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/04/2021 để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Phan Hồng Đ tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S thì ông Phan Hồng Đ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S.

Các bên Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Về chi phí tố tụng: ông Phan Hồng Đ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Hồng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.244.072 đồng (một trăm mười hai triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi hai đồng).

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 53.007.681 đồng (năm mươi ba triệu không trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm tám mươi một đồng) theo biên lai thu số 0034089 ngày 13/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Nhất Bình