TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:162/2022/DS-ST

Ngày: 04/5/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Khắc Nhu;

2. Bà Trần Thị Kim Oanh.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Đỗ Thành Công - Cán bộ Tòa án nhân dân Quận 12.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12 tham gia phiên toà*: Bà Trương Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 12 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 492/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 125/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 218/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á (sau đây gọi tắt là Sea Bank);

Địa chỉ: 25 đường Đ, phường T, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Lê Đức Tr (Giấy ủy quyền số 17541/2021/UQ-SeaBank ngày 11/11/2021) – Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm: 1975 – Vắng mặt.

Địa chỉ: 160/30 đường Q, tổ 35, khu phố 5, phường A, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á, có bà Nguyễn Thị Diệu H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 25/5/2019, ông Nguyễn Minh H có Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân gửi SeA Bank.

Theo đó, SeA Bank đã cấp cho ông H thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân với hạn mức sử dụng là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, lãi là 45%/năm. Lãi được tính vào ngày 16 hàng tháng và có thể thay đổi theo lãi suất ngân hàng vào từng thời điểm khác nhau.

Ngày 19/6/2019, SeA Bank và ông H đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1916800238/HĐTD/M01-NMH theo đó SeA Bank sẽ cho ông H vay số tiền là 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng. Mục đích vay: Vay mua bất động sản. Thời hạn vay: 300 tháng từ ngày 19/6/2019 đến ngày 19/6/2044. Lãi suất cho vay từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 12: 9,49%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 14 tháng lĩnh lãi cuối kỳ + biên độ 4,09%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay trên ông H và SeA Bank đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất số REF1916800238/HĐTC/M01-NMH ngày 24/6/2019 để thế chấp cho SeA Bank quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 803, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại phường A, Quận 12; diện tích đất 273,6 m^2 theo Giấy chứng nhận số vào sổ CH06269 do UBND Quận 12 cấp ngày 02/02/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh H ngày 20/6/2019. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi nên ngày 19/6/2019 đã bị SeA Bank chuyển sang nợ quá hạn. Theo đó Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1916800238/HĐTD/M01-NMH tính đến ngày 28/02/2022, ông H còn nợ số tiền sau nợ gốc: 6.953.332.000 (sáu tỷ chín trăm năm mươi ba triệu ba trăm ba mươi hai nghìn) đồng, lãi trong hạn là 159.831.596 (một trăm năm chín nghìn tám trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm chín mươi sáu) đồng; lãi quá hạn là 2.232.605.109 (hai tỷ hai trăm ba mươi hai triệu sáu trăm lẻ năm nghìn một trăm lẻ chín) đồng. Còn đối với thẻ tín dụng tính đến ngày 14/4/2022 thì ông H còn nợ SeA Bank tổng cộng là 216.662.311 (hai trăm mười sáu triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm mười một) đồng; nợ gốc: 105.014.848 (một trăm lẻ năm triệu không trăm mười bốn nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng, nợ lãi: 111.647.463 (một trăm mười một triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi ba) đồng.

SeA Bank yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Minh H thanh toán cho SeA Bank số nợ như trên. Ngoài ra, ông H còn thanh toán cho SeA Bank số tiền lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tại Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1916800238/HĐTD/M01-NMH ngày 19/6/2019 và theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/5/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì SeA Bank có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho SeA Bank, thì ông H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Đức Tr trình bày thống nhất ý kiến như bà Nguyễn Thị Diệu H trước đây và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Nguyễn Minh H đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ 02 (hai) nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12 phát biểu ý kiến:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, thông qua việc kiểm sát thụ lý, lập hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân Quận 12 có ý kiến như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng: đúng trình tự, thủ tục pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1916800238/HĐTD/M01-NMH ngày 19/6/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/5/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF1916800238/HĐTC/M01-NMH ngày 24/6/2019 thể hiện bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nêu trên. Do đó, việc SeA Bank khởi kiện buộc ông Nguyễn Minh H phải trả số tiền còn nợ ngay khi bản án có hiệu lực đối với 02 hợp đồng trên và phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận.

- Về án phí: Ông Nguyễn Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

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

SeA Bank khởi kiện yêu cầu Nguyễn Minh H phải trả tiền nợ cho theo Hợp đồng tín dụng từng lần và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân đã ký kết giữa các bên. Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng vay tài sản.

Bị đơn ông Nguyễn Minh H cư trú tại Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về thủ tục tố tụng:

Sau khi thụ lý, Tòa án đã tiến hành niêm yết Thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn Nguyễn Minh H nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Điều này thể hiện ông H không chấp hành pháp luật, không hợp tác với Tòa án, làm cho vụ án bị kéo dài, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ông H đã tự mình tước bỏ quyền được trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Căn cứ theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

3. Về yêu cầu của đương sự:

3.1. Về hợp đồng tín dụng: Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1916800238/HĐTD/M01-NMH ngày 19/6/2019 thể hiện ông Nguyễn Minh H vay của SeA Bank vay số tiền là 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng. Mục đích vay: Vay mua bất động sản. Thời hạn vay: 300 tháng từ ngày 19/6/2019 đến ngày 19/6/2044. Lãi suất cho vay từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 12: 9,49%/năm. Lãi suất từ tháng thứ 13 trở đi bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 14 tháng lĩnh lãi cuối kỳ + biên độ 4,09%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

SeA Bank và ông H giao kết hợp đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ theo quy định tại các điều 117, 118, 119 và 463 của Bộ luật dân sự năm 2015; điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp, phù hợp về hình thức và nội dung, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên theo nội dung các thỏa thuận.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H không thực hiện việc thanh toán tiền gốc, lãi theo đúng thỏa thuận đã ký kết giữa các bên. SeA Bank đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu Tòa án buộc ông H phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi là có căn cứ.

3.1.1. Về số tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng: Kể từ khi được giải ngân đến nay ông Nguyễn Minh H đã thanh toán cho SeA Bank số tiền gốc là 46.668.000 (bốn mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn) đồng. Nay SeA Bank yêu cầu ông H phải trả số nợ gốc còn lại là 6.953.332.000 (sáu tỷ chín trăm năm mươi ba triệu ba trăm ba mươi hai nghìn) đồng. Xét yêu cầu trả nợ gốc còn lại của SeA Bank là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận

3.1.2. Về số tiền lãi của hợp đồng tín dụng: SeA Bank yêu cầu ông H phải thanh toán tiền lãi trong hạn với mức lãi suất là 9.49%/năm và mức lãi quá hạn 150% lãi trong hạn.

Căn cứ theo Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017 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". Xét thấy việc thỏa thuận lãi giữa SeA Bank và ông H là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên việc SeA Bank yêu cầu ông H thanh toán các khoản tiền lãi trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

3.2. Về sử dụng Thẻ tín dụng: Căn cứ Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/5/2019 thể hiện ông Nguyễn Minh H đã sử dụng thẻ tín dụng SeA Bank với hạn mức sử dụng là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

SeA Bank và ông H giao kết hợp đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Hợp đồng nêu trên là hợp pháp, phù hợp về hình thức và nội dung, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên theo nội dung các thỏa thuận.

3.2.1. Về số tiền nợ của thẻ tín dụng:

Trong quá trình sử dụng thẻ, do ông H đã sử dụng số tiền nợ gốc 105.014.848 (một trăm lẻ năm triệu không trăm mười bốn nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi là 45%/năm lãi theo Hợp đồng giữa SeA Bank và ông H là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật.

Tính đến ngày 14/4/2022, ông H còn nợ tiền lãi là 111.647.463 (một trăm mười một triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi ba) đồng nên SeA Bank yêu cầu ông H phải thanh toán một lần gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 05/5/2022 cho đến khi trả dứt nợ gốc và tiền lãi theo lãi suất quy định tại Hợp đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

3.3 Về yêu cầu phát mãi tài sản tài sản thế chấp: Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF1916800238/HĐTC/M01-NMH ngày 24/6/2019, bên thế chấp là ông Nguyễn Minh H thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC907097, số vào sổ CH06269 do UBND Quận 12 cấp ngày 02/02/2016 cho ông Đoàn Văn K. Ngày 20/6/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đấy đai Quận 12 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh H, CCCD số 048075000053 (địa chỉ 418/47 đường P, phường C, quận M) theo hồ sơ số 005885, cụ thể thửa đất số 803, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất tại phường A, Quận 12; diện tích đất 273,6 m^2; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài.

SeA Bank hiện đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC907097, số vào sổ CH06269 do UBND Quận 12 cấp ngày 02/02/2016.

Hợp đồng thế chấp trên có nội dung phù hợp với quy định tại các điều 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 3 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm nên yêu cầu của SeA Bank về việc có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng do ông Nguyễn Minh H chịu. Ông H phải hoàn lại cho SeA Bank tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp tạm ứng.

5. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn SeA Bank không phải chịu án phí.

Bị đơn ông Nguyễn Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

6. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 144, Khoản 1 Điều 147, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 117, 118, 119, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 463 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào Luật phí, lệ phí năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á.

1.1. Buộc ông Nguyễn Minh H phải thanh toán một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á tạm tính đến ngày 28/02/2022, theo Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1916800238/HĐTD/M01-NMH ngày 19/6/2019, tổng cộng là: 9.345.768.705 (chín tỷ ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm sau mươi tám nghìn bảy trăm lẻ năm) đồng. Trong đó nợ nợ gốc là 6.953.332.000 (sáu tỷ chín trăm năm mươi ba triệu ba trăm ba mươi hai nghìn) đồng, lãi trong hạn là 159.831.596 (một trăm năm chín nghìn tám trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm chín mươi sáu) đồng; lãi quá hạn là 2.232.605.109 (hai tỷ hai trăm ba mươi hai triệu sáu trăm lẻ năm nghìn một trăm lẻ chín) đồng.

1.2. Buộc ông Nguyễn Minh H phải thanh toán một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á tạm tính đến ngày 14/4/2022 theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/5/2019 là 216.662.311 (hai trăm mười sáu triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn ba

trăm mười một) đồng; nợ gốc: 105.014.848 (một trăm lẻ năm triệu không trăm mười bốn nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng, nợ lãi: 111.647.463 (một trăm mười một triệu sáu trăm bốn mười bảy nghìn bốn trăm sáu mươi ba) đồng.

1.3. Kể từ tiếp theo của ngày tạm tính, ông Nguyễn Minh H 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 nợ.

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 thì ông Nguyễn Minh H 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 của Ngân hàng cho vay.

1.4. Ông Nguyễn Minh H phải hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp tạm ứng là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

1.5. Ngay sau khi ông Nguyễn Minh H đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ như đã nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á có nghĩa vụ thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho ông Nguyễn Minh H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC907097, số vào sổ CH06269 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 02/02/2016.

1.6. Trường hợp ông Nguyễn Minh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ đã nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF1916800238/HĐTC/M01-NMH ngày 24/6/2019.

Nếu sau khi phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ đã nêu trên thì ông Nguyễn Minh H vẫn phải tiếp tục trả nợ số tiền còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á cho đến khi hết nợ.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.562.431 (một trăm mười bảy triệu năm trăm sau mươi hai nghin bốn trăm ba mươi mốt) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á số tiền tạm ứng án phí là 57.644.018 (năm mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm mười tám) đồng, theo biên lai thu tiền án phí lệ phí Tòa án số 0015420 ngày 05/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

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, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu 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.

4. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND Quận 12
- Chi cục THADS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu: HS.

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

Phạm Minh Hà