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

Bản án số: 139/2021/DS-ST
Ngày: 28-5-2021
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tuấn Nhu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Thảo

2. Bà Phạm Thị Lan

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Dương Thị Ngọc Lữ, Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình *tham gia phiên tòa:* Bà Võ Ngọc Liên Hương, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 264/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 68/2021/QĐST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X; Trụ sở: Tầng 8 Tòa nhà Vincom Center, số 72 đường R, phường E, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Lê Văn Q; Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường Gi theo giấy ủy quyền số 757/2020/EIB/PMH/UQ-GD ngày 08/10/2020 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trịnh Văn Minh Nh, năm sinh 1975; Địa chỉ thường trú: Số 386 đường L, Phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: Căn hộ số A10.03 Chung cư Cao tầng C, số 557 đường A, phường S, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương Thị Ngọc Th, năm sinh 1977

- Bà Trịnh Thụy Ngọc Nh1, năm sinh 1998

- Ông Trịnh Văn Minh T, năm sinh 1998

- Trẻ Trịnh Văn Minh Tr, năm sinh 2004

- Trẻ Trịnh Văn Minh Th1, năm sinh 2009

(Trẻ Tr và trẻ Th1 có người đại diện hợp pháp là ông Trịnh Văn Minh Nh và bà Dương Thị Ngọc Th).

Cùng địa chỉ: Căn hộ số A10.03 Chung cư Cao tầng C, số 557 đường A, phường S, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Th, bà Nh1, ông T vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/6/2020 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (viết tắt ngân hàng) và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Trường Gi trình bày: Ngày 09/4/2016, ngân hàng và ông Trịnh Văn Minh Nh (viết tắt ông Nh) ký hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201600228. Theo nội dung hợp đồng, ngân hàng cho ông Nh vay số tiền 1.280.000.000 đồng, thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, lãi suất cho vay là 9%/năm cố định 02 năm đầu và từ năm thứ 3 trở đi thì lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nh và vợ là bà Dương Thị Ngọc Th (viết tắt bà Th) đã thế chấp tài sản là căn hộ số A10.03, chung cư cao tầng C -557 thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 74 tại phường S, quận V, Thành phố Hồ Chí theo hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư số 92/EIB/PMH/KHCN/TSTC/2016 ngày 06/5/2016.

Thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền vay 1.280.000.000 đồng cho ông Nh theo khế ước nhận nợ số 2101-LDS-201600541 ngày 13/4/2016, ông Nh đã trả cho ngân hàng được số tiền 754.395.998 đồng, trong đó tiền vốn gốc 515.620.000 đồng và tiền lãi 238.775.998 đồng. Do ông Nh vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 15/10/2018, ngân hàng đã chuyển khoản vay của ông Nh sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 28/5/2021, ông Nh còn nợ ngân

hàng số tiền 1.096.921.083 đồng trong đó tiền nợ vốn gốc 764.380.000 đồng, tiền lãi trong hạn 153.518.571 đồng, tiền lãi phạt chậm trả lãi 42.930.614 đồng và tiền lãi quá hạn 136.091.898 đồng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nh trả số tiền nợ nêu trên một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp ông Nh không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ số A10.03 chung cư cao tầng C-557, phường S, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi nợ. Nếu giá trị tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, yêu cầu ông Nh tiếp tục có nghĩa vụ trả cho ngân hàng đến khi xong nợ.

Tại bản tự khai ngày 24/9/2020, ngày 08/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nh trình bày: Ngày 09/4/2016, ông và ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201600228 và ông đã được ngân hàng giải ngân đầy đủ số tiền vay là 1.280.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số số 2101-LDS-201600541 ngày 13/4/2016. Để đảm bảo cho khoản vay, ông và vợ là bà Th đã thế chấp tài sản là căn hộ số A10.03, chung cư cao tầng C-557 thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 74 tại phường S, quận V, Thành phố Hồ Chí thuộc quyền sở hữu của ông và bà Th cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư số 92/EIB/PMH/KHCN/TSTC/2016 ngày 06/5/2016. Thực hiện hợp đồng, ông đã trả cho ngân hàng số tiền 754.395.998 đồng, trong đó tiền vốn gốc 515.620.000 đồng và tiền lãi 238.775.998 đồng, hiện còn nợ ngân hàng tiền vốn gốc là 764.380.000 đồng và tiền lãi. Do gặp khó khăn về tài chính nên ông mất khả năng trả nợ, ông đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông trả tiền vốn gốc và tiền lãi trong thời hạn 06 tháng. Ông Nh vắng mặt tại phiên tòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà: Dương Thị Ngọc Th, Trịnh Thụy Ngọc Nh1 (viết tắt bà Nh1) và Trịnh Văn Minh T (viết tắt ông T), trẻ Trịnh Văn Minh Tr (viết tắt trẻ Tr) và trẻ Trịnh Văn Minh Th1 (viết tắt trẻ Th1) có người đại diện hợp pháp là ông Nh và bà Th vắng mặt không lý do cũng như không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của các ông/bà có tên nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng quy định của pháp luật và tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự tố tụng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có cơ sở và phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nh trả tiền vốn gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201600228 ngày 09/4/2016. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nh có địa chỉ cư trú tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Tân Bình có thẩm quyền giải quyết tranh chấp trên.

[1.2] Về tư cách đương sự: Căn cứ hợp đồng thế chấp căn hộ số 92/EIB/PMH/KHCN/TSTC/2016 ngày 06/5/2016 giữa ngân hàng với ông Nh, bà Th đồng thời căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án thì tại căn hộ số A10.03 chung cư Cao tầng Âu Cơ - 557 đường Âu Cơ, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản bảo đảm cho khoản vay có bà Th, bà Nh1, ông T, trẻ Tr và trẻ Th1 đang thực tế cư trú. Xét việc giải quyết vụ án có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th, bà Nh1, ông T, trẻ Tr và trẻ Th1 nên Tòa án đưa những người có tên nêu trên vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Th, bà Nh1, ông T, trẻ Tr và trẻ Th1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201600228 ngày 09/4/2016 giữa ngân hàng với ông Nh và hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư số 92/EIB/PMH/KHCN/TSTC/2016 ngày 06/5/2016 giữa ngân hàng với ông Nh, bà Th. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà các bên giao kết với nhau là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 6, Điều 8, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 116, Điều 117, Điều 119 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Về yêu cầu trả tiền nợ vốn: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ gồm có hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201600228 ngày 09/4/2016 và khế ước nhận nợ số 2101-LDS-201600541 ngày 13/4/2016. Tại bản tự khai ngày 24/9/2020 và ngày 08/10/2020, ông Nh thừa nhận đã nhận đủ số tiền nợ vốn 1.280.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 2101-LDS-201600541 ngày 13/4/2016. Do đó, có cơ sở xác định ông Nh có vay của ngân hàng số tiền theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Tại phiên tòa, ngân hàng xác nhận ông đã trả được số tiền 754.395.998 đồng, trong đó tiền vốn gốc 515.620.000 đồng, số tiền vốn mà ông Nh hiện còn nợ là 764.380.000 đồng. Xét ông Nh vi phạm tại Điều 4 của hợp đồng tín dụng nên theo điểm 5.3 Điều 5 của hợp đồng tín dụng, ngân hàng yêu cầu ông Nh trả tiền vốn gốc còn nợ 764.380.000 đồng đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về tiền lãi phát sinh: Xét hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201600228 ngày 09/4/2016 thể hiện ông Nh ký kết với ngân hàng loại hình vay là trả góp hàng tháng, lãi suất 9%/năm được áp dụng trong 2 năm đầu tiên, từ năm thứ 3, lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng và lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Theo xác nhận của các đương sự và đối chiếu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Nh đã trả lãi được số tiền 238.775.998 đồng. Tại phiên tòa, ngân hàng cho rằng ông Nh còn nợ tiền tiền lãi tính từ ngày vi phạm 15/10/2018 đến ngày 28/5/2021 là 332.541.083 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy cách tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của ngân hàng là phù hợp tại Điều 4, Điều 5 của hợp đồng tín dụng và tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Ngân hàng yêu cầu ông Nh trả tiền lãi còn nợ 332.541.083 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, căn cứ Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng buộc ông Nh trả tiền vốn gốc và tiền nợ lãi là 1.096.921.083 đồng.

[2.4] Về yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ: Xét hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư số 92/EIB/PMH/KHCN/TSTC/2016 ngày 06/5/2016 giữa ngân hàng với ông Nh và bà Th đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp lệ, tuân thủ đúng với các quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm c khoản 1 Điều 10, điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm về hình thức của hợp đồng thế chấp tài sản nên hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Do đó, ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ số A10.03 chung cư cao tầng C - 557 tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 74 tọa lạc tại địa chỉ: Phường S, quận V, 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 vào sổ cấp GCN: CHO01258 ngày 03/11/2014 của Uỷ ban nhân dân quận Tân Phú cấp

do ông Nh đứng tên để thu hồi nợ trong trường hợp ông Nh không trả hoặc trả nợ không đầy đủ là có cơ sở, phù hợp tại Điều 8 của hợp đồng thế chấp cũng như tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông Nh và bà Th để thu hồi nợ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Xét nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Theo Án lệ số 08/2016/AL ngày 07/10/2016 được lựa chọ từ quyết định giam đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao: 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 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự đuều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, cần áp dụng Án lệ số 08/2016/AL ngày 07/10/2016 để xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho phù hợp.

[2.6] Về thời hạn trả nợ: Ông Nh vay tiền của ngân hàng nhưng vi phạm nghĩa vụ trả nợ, điều này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng, thời gian vay đã lâu nên ngân hàng yêu cầu ông Nh trả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp nên được chấp nhận.

[2.7] Về tiền lệ phí xem xét thẩm định, tại chỗ: Trong quá trình giải quyết vụ án việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là cần thiết. ngân hàng là nguyên đơn đồng thời là người yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng theo thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 264/TB-TA ngày 03/9/2020. Tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ "Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận". Như vậy, yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ của ngân hàng được chấp nhận nên ông Nh là bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên cho ngân hàng theo khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[2.9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nh phải chịu án phí trên yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận. Ngân hàng được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, khoản 1 Điều 147, Điều 155, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 280, 298, 299, 317, 318, 319, 401, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 6, 8, 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng Luật Phí và Lệ phí.

Áp dụng Luật Thi hành án dân sự.

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 10, điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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.

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL ngày 07/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về việc xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

1.1. Buộc ông Trịnh Văn Minh Nh trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tiền vốn gốc 764.380.000 (Bảy trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm tám mươi nghìn) đồng, tiền lãi trong hạn 153.518.571 (Một trăm năm mươi ba triệu năm trăm mười tám nghìn bảy trăm năm mươi mốt) đồng, tiền lãi phạt chậm trả 42.930.614 (Bốn mươi hai triệu chín trăm ba mươi nghìn sáu trăm mười bốn)

đồng, tiền lãi quá hạn 136.091.898 (Một trăm ba mươi sáu triệu không trăm chín mươi mốt nghìn tám trăm chín mươi tám) đồng. Tổng số tiền là 1.096.921.083 (Một tỷ không trăm chín mươi sáu triệu chín trăm hai mươi mốt nghìn không trăm tám mươi ba) đồng. Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Trịnh Văn Minh Nh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201600228 ngày 09/4/2016, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà ông Trịnh Văn Minh Nh phải tiếp tục trả cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

1.3. Ngay khi ông Trịnh Văn Minh Nh trả hết tiền vốn gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHO01258 ngày 03/11/2014 do Uỷ ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh cấp đối với thửa đất tại số 651, tờ bản đồ số 74 tọa lạc tại địa chỉ: Phường S, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trịnh Văn Minh Nh và bà Dương Thị Ngọc Th.

1.4. Trường hợp ông Trịnh Văn Minh Nh không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp căn hộ chung cư số A10.03, Tòa nhà chung cư Cao tầng C-557 tại số 651, tờ bản đồ số 74 tọa lạc tại địa chỉ: Phường S, quận V, 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 vào sổ cấp GCN: CHO01258 ngày 03/11/2014 do Uỷ ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trịnh Văn Minh Nh để thu hồi nợ.

Sau khi trừ các chi phí mà tài sản phát mãi không đủ trả nợ thì ông Trịnh Văn Minh Nh phải trả tiếp cho đủ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X. Trường hợp tài sản phát mãi còn dư thì trả lại cho ông Trịnh Văn Minh Nh và bà Dương Thị Ngọc Th hợp đồng thế chấp căn hộ nhà chung cư số 92/EIB/PMH/KHCN/TSTC/2016 ngày 06/5/2016.

1.5. Ông Trịnh Văn Minh Nh có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Ông Trịnh Văn Minh Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 44.907.632 (Bốn mươi bốn triệu chín trăm lẻ bảy triệu sáu trăm ba mươi hai) đồng.

2.2 Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí 20.240.940 (Hai mươi triệu hai trăm bốn mươi nghìn chín trăm bốn mươi) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0016536 ngày 22/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông Trịnh Văn Minh Nh, bà Dương Thị Ngọc Th đồng thời là người đại diện hợp pháp của trẻ Trịnh Văn Minh Tr và trẻ Trịnh Văn Minh Th1, bà Trịnh Thụy Ngọc Nh1, ông Trịnh Văn Minh T được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án hợp lệ.

Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

4. 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 thoả 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, 7a, 7b 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:
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- Chi cục THA dân sự quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Võ Tuấn Nhu