

Bản án số: 216/2023/DS-ST
Ngày: 14-7-2023
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Phúc Hảo

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nghiêm Thị Xuân Huê

Ông Lê Văn Quý

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Thế Vinh – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4243/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4647/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần T; Địa chỉ trụ sở: Số 2a-2b đường N, phường S, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Ngọc P, sinh năm 1990; Địa chỉ liên hệ: Số 2x đường L, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 2xx/UQ-PGDBĐ ngày 24 tháng 11 năm 2022)

- **Bị đơn:** Bà Tạ Thị D, sinh năm 1976 và ông Lương Thanh H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 9x đường N, phường B, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1992; Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Long An

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Vũ Ngọc P là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần T cho ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxx ngày 07 tháng 01 năm 2021 với số tiền vay 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay để chuyển nhượng bất động sản; Phương thức cho vay từng lần; Thời hạn vay trong 25 năm; Thời điểm trả hết nợ đến ngày 07 tháng 01 năm 2046; Lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxx ngày

07 tháng 01 năm 2021 và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng có liên quan.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1x pxx, tờ bản đồ số 04; Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 42XXXX, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH0XXXX do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 31 tháng 12 năm 2010 cho bà Hồ Thị L, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D ngày 12 tháng 01 năm 2021) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6xx ngày 21 tháng 01 năm 2021 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần T và ông Lương Thanh H, bà Tạ Thị D, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Đ, tỉnh Long An.

Ngoài ra, ngày 30 tháng 3 năm 2021, ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần T Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập thực tại, tình hình tài chính và đề nghị của ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D, ngân hàng đã đồng ý cấp 02 thẻ tín dụng VS payWave Cre Platinum Cashback với hạn mức sử dụng là 150.000.000 đồng/thẻ tín dụng cho ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D với mục đích tiêu dùng cá nhân.

Tính đến ngày 14 tháng 7 năm 2023, khoản vay của ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D đã quá hạn thanh toán hơn 320 ngày với tổng số tiền là 2.669.115.804 đồng (trong đó khoản vay Hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxx ngày 07 tháng 01 năm 2021 là: 2.209.098.976 đồng, gồm nợ gốc: 1.899.950.000 đồng và tiền lãi: 309.148.976 đồng. 02 giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 30 tháng 3 năm 2021 là: 460.016.828 đồng, gồm nợ gốc: 347.585.912 đồng và lãi quá hạn: 112.430.916 đồng).

Nguyên đơn yêu cầu:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần T yêu cầu ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D hoàn trả ngay toàn bộ số nợ tính đến ngày 14 tháng 7 năm 2023, số tiền là 22.669.115.804 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 14 tháng 7 năm 2023 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D không trả được nợ, yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành phát mãi tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thì buộc ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán đến khi trả xong nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M vắng mặt có bản khai đề ngày 21 tháng 4 năm 2023 trình bày:

Bà đang kinh doanh quán cà phê tại thửa đất ông H và bà D thế chấp tại ngân hàng. Bà đã làm hợp đồng thuê mặt bằng và đóng tiền thuê hàng tháng cho ba mẹ của bà Tạ Thị D. Bà không liên quan đến tranh chấp giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần T với ông H và bà D, trong trường hợp có quyết định của cơ quan có thẩm quyền, bà sẽ hoàn trả lại mặt bằng. Do công việc kinh doanh bận rộn nên bà đề nghị Tòa án cho bà vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn là ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D không nộp văn bản ghi ý kiến của

mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt thông báo phiên họp kiểm tra chứng cứ và hòa giải cho bị đơn nhưng bị đơn vẫn không có mặt do đó vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn không có mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn Tạ Thị D và Lương Thanh H. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxx ngày 07 tháng 01 năm 2021 cùng giấy nhận nợ và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D có hộ khẩu thường trú tại Số 9x đường N, phường B, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kết quả xác minh của Công an phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho biết ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D có hộ khẩu thường trú tại Số 9x đường N, phường B, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không cư trú tại địa phương từ tháng 4 năm 2021 và đi đâu không rõ.

Xét, bị đơn thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo địa chỉ mới cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Cư trú, nên địa chỉ tại Số 9x đường N, phường B, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh được xác định là nơi cư trú cuối cùng.

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại Số 9x đường N, phường B, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, 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. Bị đơn đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T buộc ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 14 tháng 7 năm

2023 theo Hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxx ngày 07 tháng 01 năm 2021 và giấy nhận nợ số 1 ngày 07 tháng 01 năm 2021 là 2.209.098.976 đồng. Trong đó, số tiền vốn là 1.899.950.000 đồng và số tiền lãi là 309.148.976 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào lời trình bày của đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần T trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng Thương mại Cổ phần T xuất trình có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở để xác định Ngân hàng Thương mại Cổ phần T và ông Lương Thanh H, bà Tạ Thị D ký Hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxx ngày 07 tháng 01 năm 2021 và giấy nhận nợ số 1 ngày 07 tháng 01 năm 2021 về nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ, số tiền giải ngân là 2.000.000.000 đồng. Xét việc thỏa thuận cho vay giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần T và ông Lương Thanh H, bà Tạ Thị D phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần T khai tính đến ngày 14 tháng 7 năm 2023, ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D còn nợ ngân hàng 2.209.098.976 đồng, gồm số tiền gốc là 1.899.950.000 đồng, số tiền lãi là 309.148.976 đồng.

Xét thấy việc chuyển nợ quá hạn, cách tính tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo bảng kê tính lãi ngày 14 tháng 7 năm 2023 do Ngân hàng Thương mại Cổ phần T thể hiện theo đúng thỏa thuận của hai bên tại Điều 3, Điều 4 Hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxx ngày 07 tháng 01 năm 2021 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxx/02 ngày 27 tháng 4 năm 2021 phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T buộc ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D trả nợ gốc và lãi nói trên là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T buộc ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D trả cho ngân hàng 02 khoản vay thẻ tín dụng của ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D đã trễ hạn, còn nợ ngân hàng tổng số tiền: 460.016.828 đồng.

Ngày 30 tháng 3 năm 2021, ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần T hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập thực tại, tình hình tài chính và đề nghị của ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D, ngân hàng đã đồng ý cấp 02 thẻ tín dụng VS payWave Cre Platinum Cashback với hạn mức sử dụng là 150.000.000 đồng/thẻ tín dụng cho ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D với mục đích tiêu dùng cá nhân.

Đại diện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T khai tính đến ngày 14 tháng 7 năm 2023, 02 khoản vay thẻ tín dụng của ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D đã trễ hạn, còn nợ ngân hàng tổng số tiền: 460.016.828 đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên toàn bộ dư nợ hiện có của hợp đồng này dù chưa đến hạn cũng được chuyển sang nợ quá hạn là phù hợp với thỏa thuận của hai bên tại Bản điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng cá nhân.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với thỏa thuận của hai bên tại Bản đăng ký phát hành Thẻ tín dụng quốc tế ngày 30 tháng 03 năm 2021 cũng như quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các khoản 1 và 2 Điều 8

Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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 và khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (có hiệu lực thi hành tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng tín dụng) nên có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1x pxx, tờ bản đồ số 04; Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An trong trường hợp ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D không trả được nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxx ngày 07 tháng 01 năm 2021 và giấy nhận nợ số 1 ngày 07 tháng 01 năm 2021 về nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ, ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D đã ký hợp đồng thế chấp tài sản tại thửa đất số 1x pxx, tờ bản đồ số 04; Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 42XXXX, số vào sổ cấp GCN: CH0XXXX do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 31 tháng 12 năm 2010 cho bà Hồ Thị L, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D ngày 12 tháng 01 năm 2021. Hợp đồng thế chấp được chứng nhận tại trụ sở Văn phòng công chứng Lê Đ ngày 21 tháng 01 năm 2021, số công chứng 6xx, quyển số 01 TP/CC-SXX/HĐXX và đăng ký thế chấp ngày 21 tháng 01 năm 2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An theo quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T trong trường hợp ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D không trả được nợ là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 92, Điều 95 và khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

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

Buộc ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxxx ngày 07 tháng 01 năm 2021 và 02 giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 30 tháng 3 năm 2021, tính đến ngày 14 tháng 7 năm 2023 là 2.669.115.804 đồng (*Hai tỷ sáu trăm sáu chín triệu một trăm mười lăm ngàn tám trăm lẻ bốn đồng*), trong đó khoản vay Hợp đồng tín dụng số 2020259xxxxxx ngày 07 tháng 01 năm 2021 là 2.209.098.976 đồng, gồm nợ gốc là 1.899.950.000 đồng và tiền lãi là 309.148.976 đồng. Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 460.016.828 đồng, gồm nợ gốc là 347.585.912 đồng và lãi quá hạn là 112.430.916 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (15 tháng 7 năm 2023) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 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 cho vay.

Trường hợp ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1x pxx, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Ấp C, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 42XXXX, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH0XXXX do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 31 tháng 12 năm 2010 cho bà Hồ Thị L, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D ngày 12 tháng 01 năm 2021. Hợp đồng thế chấp được chứng nhận tại trụ sở Văn phòng công chứng Lê Đ ngày 21 tháng 01 năm 2021, số công chứng 6xx, quyển số 01 TP/CC-SXX/HĐXX và đăng ký thế chấp ngày 21 tháng 01 năm 2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An theo quy định pháp luật đề thu hồi nợ.

Ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T đến khi trả xong nợ nếu việc phát mãi tài sản bảo đảm trên không thu đủ nợ.

Sau khi ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản được chứng nhận tại trụ sở Văn phòng công chứng Lê Đ ngày 21 tháng 01 năm 2021, số công chứng 6xx, quyển số 01 TP/CC-SXX/HĐXX và đăng ký thế chấp ngày 21 tháng 01 năm 2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An.

2. Về án phí: Ông Lương Thanh H và bà Tạ Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 85.382.316 đồng.

Hoàn lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 40.109.092 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/00xxxxxx ngày 14 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, 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 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Phúc Hảo

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Ngô Thị Phúc Hảo

