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: 174/2023/DS-ST Ngày 29-05-2023 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: Bà Nguyễn Thị Hợi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Tý.

2. Ông Lê Văn Khanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trâm - Thư ký Tòa án.

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 29 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: 274/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 04 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 05 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng BV.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 và tầng 5, tòa nhà CS, số MS, đường Tr, phường Ph, quận H, thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: Tầng 4, tòa nhà BV, số 233 ĐK, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1996. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Bảo Việt, 233 ĐK, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 576/2022/UQ-BVB ngày 19/09/2022 và số 06/2019/UB-BVB ngày 02/01/2019 (ông Tr có mặt).

Bị đơn:

Ông Trần Minh H. Sinh năm 1966.

Bà Đỗ Thị Th. Sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: 23/44 Đường số B, khu phố T, phường BA, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (ông H và bà Th vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của đương sự 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:

[1] Ông Đỗ Nguyễn Thành Tr đại diện nguyên đơn Ngân hàng BV trình bày:

Ngày 16/05/2018 Ngân hàng BV (sau đây gọi tắt là: Ngân hàng) đã ký kết hợp đồng tín dụng với ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th theo thông tin chi tiết như sau: Số hợp đồng 0645/2018/HDTD2/BVB18; Số tiền cho vay 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Cấp vốn bù đắp mua bất động sản; Thời điểm cấp vốn 16/05/2018; Lãi suất quá hạn bằng 150% Lãi suất trong hạn; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Lãi suất cho vay: 9,5 %/năm áp dụng trong 12 tháng, sau đó thay đổi tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ; Phương thức giải ngân: Chuyển khoản.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, các bên đã thống nhất áp dụng biện pháp bảo đảm, thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 23/44 Đường số B, khu phố T, phường BA, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th, Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: H02271/2009/Bình Hưng Hòa A do ủy ban nhn dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4/11/2009 đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1268075.A.18.HĐTC.HCM ngày 16/05/2018 và được công chứng tại Phòng công chứng số 1, số công chứng 011100, quyển số 05.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H, bà Th đã trả được 158.272.353 đồng tiền lãi và chưa thanh toán tiền gốc. Ông H, bà Th đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán nợ cho Ngân hàng từ ngày 18/04/2019. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc với ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th để thanh toán nợ nhưng ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th vẫn không thực hiện nghĩa vụ. Vì vậy, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay của ông H, bà Th sang nợ quá hạn từ ngày 19/05/2019.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th phải trả ngay một lần cho Ngân hàng số tiền còn thiếu tạm tính đến ngày 29/05/2023 là 3.194.764.813 đồng (trong đó: số nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là 1.194.764.813 đồng), và lãi suất tiếp tục phát sinh cho đến ngày ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th thanh toán dứt nợ.

Trường hợp ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 23/44 Đường số B, Khu phố T, phường BA, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th, Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: H02271/2009/Bình Hưng Hòa A do Uỷ ban nhân dân

quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4/11/2009 đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1268075.A.18.HĐTC.HCM ngày 16/05/2018 và được công chứng tại Phòng công chứng số 1, số công chứng 011100, quyển số 05.

[2] Bị đơn ông Trần Minh H và bà Đỗ Thị Th đã được Tòa án tiến hành tống đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như nhiều lần triệu tập ông H bà Th đến Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, nhưng ông H bà Th vẫn vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như đã trình bày nêu trên.

- Bị đơn vắng mặt không lý do.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Toà án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền, thủ tục và đảm bảo thời hạn xét xử. Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 317, 319, 323, 463, 465 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật Tổ chức tín dụng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng BV (sau đây gọi tắt là: Ngân hàng) khởi kiện ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự. Theo địa chỉ nguyên đơn cung cấp và kết quả xác minh của Công an phường BA, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thì bị đơn ông Trần Minh H và bà Đỗ Thị Th có địa chỉ cư trú tại: 23/44 Đường số B, khu phố T, phường BA, quận Bình Tân, 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 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như nhiều lần triệu tập ông Trần Minh H và bà Đỗ Thị Th đến

Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, nhưng ông H bà Th vẫn vắng mặt, cũng như không cung cấp, giao nộp bất cứ tài liệu, chứng cứ hay có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn cho Tòa án. Tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh".* Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, lời khai của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu của Ngân hàng BV về việc buộc ông Trần Minh H và bà Đỗ Thị Th thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 29/05/2023 là 3.194.764.813 đồng (trong đó: số nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là 1.194.764.813 đồng). Đồng thời thanh toán phần nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0645/2018/HĐTD2/BVB18 ngày 16/05/2018 từ sau ngày Tòa án xét xử sơ thẩm là ngày 30/05/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Trần Minh H và bà Đỗ Thị Th có ký hợp đồng tín dụng số 0645/2018/HĐTD2/BVB18 cùng khế ước nhận nợ số 0645.01/2018/KUNN2/BVB18 ngày 16/05/2018 với Ngân hàng BV-Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, pháp luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng giữa các bên đương sự là Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Bộ luật dân sự năm 2015 và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Khi ký kết hợp đồng, hai bên chủ thể đều là những cá nhân, pháp nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết nên hợp đồng phát sinh hiệu lực đối với hai bên.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng và khế ước nhận nợ thì Ngân hàng BV cho ông H bà Th vay số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng; Thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 18/05/2018; Thời gian trả gốc được trả cuối kỳ vào ngày 18/05/2019; Thời gian trả lãi được trả vào ngày 18 hàng tháng, tính theo dư nợ gốc thực tế, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 18/06/2018, ngày trả lãi cuối cùng là ngày trả nợ gốc cuối cùng; Với lãi suất cho vay áp dụng trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân với lãi suất cố định là 9,5%/năm; Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm; Mục đích vay: bù đắp mua bất động sản tại địa chỉ: 298/53/5/3 đường LH, khu phố B, phường A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Thỏa thuận này của hai bên đương sự phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng: *"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"*.

Thực hiện theo hợp đồng, căn cứ Bảng tính gốc và lãi thì ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th đã thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng BV tổng số tiền là 158.272.365 đồng, đến kỳ thanh toán tiền lãi tiếp theo là ngày 18/04/2019 thì ông H bà Th không thực hiện nghĩa vụ, vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã thỏa thuận

trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Căn cứ khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng "*Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng*", căn cứ điểm a khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng được chuyển nợ quá hạn đối với khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng này, nên đến ngày 19/05/2019 Ngân hàng BV đã chuyển toàn bộ khoản vay của ông H bà Th sang nợ quá hạn. Do đó việc Ngân hàng BV khởi kiện yêu cầu ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi tính đến ngày 29/05/2023 và tiền lãi phát sinh từ sau ngày Tòa án xét xử sơ thẩm là ngày 30/05/2023 theo hợp đồng và khế ước nhận nợ là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng BV về việc xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 23/44 Đường số B, Khu phố T, phường BA, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: H02271/2009/Bình Hưng Hòa A do Uỷ ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4/11/2009 đã được đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1268075.A.18.HĐTC.HCM ngày 16/05/2018 và được công chứng tại Phòng công chứng số 1, số công chứng 011100, quyển số 05 để thu hồi nợ trong trường hợp ông H bà Th không trả nợ hoặc trả không đủ nợ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1268075.A.18.HĐTC.HCM ngày 16/05/2018 giữa bên nhận thế chấp là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng BVt và bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 295, Điều 317 Bộ luật dân sự năm 2015. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng có hiệu lực theo Điều 298 và khoản 1 Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015, buộc các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trên của Ngân hàng BV là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với ý kiến phát biểu tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy rằng, các ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về hình thức và nội dung là phù hợp quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

[4] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Trần Minh H và bà Đỗ Thị Th phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền nguyên đơn được chấp nhận (3.194.764.813 đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án tương ứng với số tiền án phí phải chịu là: 95.895.296 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng BV số tiền tạm ứng án phí là 45.055.980 (bốn mươi lăm triệu không trăm lăm mươi lăm nghìn chín trăm tám mươi) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0009769 ngày 19/10/2022 và 1.000.000 (một triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0010023 ngày 11/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 156 Bộ luật tố tụng dân sự, Ngân hàng BV đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng theo Thông báo ngày 15/12/2022. Nhưng do yêu cầu của Ngân hàng BV được Tòa án chấp nhận, do đó căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng BV tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

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 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158**,** khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi năm 2017;

- Căn cứ vào Điều 116, 117, 119, 298, khoản 1 Điều 295, Điều 317 và khoản khoản 1 Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự năm 2008, sửa đổi năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng BV.

2. Buộc ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th có trách nhiệm trả cho Ngân hàng BV tổng số tiền nợ là 3.194.764.813 (ba tỷ một trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm mười ba) đồng. Trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/05/2023 là 1.194.764.813 (một tỷ một trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm mười ba) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 30/05/2023), ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th 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 theo Hợp đồng tín dụng số 0645/2018/HĐTD2/BVB18 ngày 16/05/2018 và khế ước nhận nợ số 0645.01/2018/KUNN2/BVB18 ngày 16/05/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ trên.

3. Ngay khi ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng BV có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số H02271/2009/Bình Hưng Hòa A do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/11/2009 đứng tên ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th và 01 (một) bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 24/12/2009.

4. Xác định Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1268075.A.18.HĐTC.HCM ngày 16/05/2018, số công chứng 011100, quyển số 05 ngày 16/05/2018 giữa bên thế chấp là ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th và bên nhận thế chấp là Ngân hàng BV là hợp pháp.

5. Trường hợp ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng BV số tiền nói trên thì Ngân hàng BV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại số 23/44 Đường số B, khu phố T, phường BA, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1268075.A.18.HĐTC.HCM ngày 16/05/2018, số công chứng 011100, quyển số 05 ngày 16/05/2018 giữa bên thế chấp là ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th và bên nhận thế chấp là Ngân hàng BV để thi hành các khoản nợ của ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th nói trên. Nếu tài sản thế chấp không đủ thi hành các nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th theo Hợp đồng tín dụng số 0645/2018/HĐTD2/BVB18 ngày 16/05/2018 và khế ước nhận nợ số 0645.01/2018/KUNN2/BVB18 ngày 16/05/2018 nêu trên, thì ông Trần Minh H bà Đỗ Thị Th còn phải trả tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng BV.

6. Về án phí:

Ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 95.895.296 (chín mươi lăm triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi sáu) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng BV số tiền tạm ứng án phí là 45.055.980 (bốn mươi lăm triệu không trăm lăm mươi lăm nghìn chín trăm tám mươi) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0009769 ngày 19/10/2022 và 1.000.000 (một triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0010023 ngày 11/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng BV số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

8. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng BV được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Trần Minh H, bà Đỗ Thị Th được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

9. Trường hợp bản án được thi hành theo 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THADS quận Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hợi

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hợi