TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 252/2018/DS-ST
Ngày: 10/8/2018
V/v "Tranh chấp về
hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Xuân

2. Ông Huỳnh Lý Chung

Thư ký phiên Tòa: Trần Thị Thu Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân Quận 11.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 tham gia phiên tòa: Bà Trương Võ Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 181/2017/DSST ngày 03 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp về hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 52/2018/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa 47/2018/QĐST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B (tên viết tắt BV); địa chỉ: Tháp BV, số 35 đường H, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ chi nhánh: 70 đường G, Phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1985, là đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền số 0184/QĐ-BIDV.TSG ngày 09/4/2018 của Người đại diện theo pháp luật (có mặt).

2. Bị đơn:

a) Ông Bùi Đắc T, sinh năm 1977; địa chỉ: 395-397 đường H, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

b) Bà Nguyễn Thanh S, sinh năm 1984; địa chỉ: 74B đường P, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

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

a) Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1972; địa chỉ: 09 Lầu 9, Cao ốc BM, khu phố 3, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

b) Ông Đỗ Tiến Đ, sinh năm 1972 (vắng mặt);

c) Bà Hồ Lệ H, sinh năm: 1972 (vắng mặt);

d) Ông Đỗ Tấn M, sinh năm: 1996 (vắng mặt);

đ) Trẻ Đỗ Tấn N, sinh năm: 2012; Người đại diện hợp pháp – ông Đỗ Tiến Đ (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 09 Lầu 9, Cao ốc BM, khu phố 3, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/6/2016, các bản tự khai của đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/01/2015, Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tây Sài Gòn và ông Bùi Đắc T cùng vợ là bà Nguyễn Thanh S đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6868020/HĐTD trị giá 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng)

Thời hạn vay: 84 tháng, kể từ ngày ký giải ngân lần đầu tiên;

Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;

Ngày 16/01/2015, ngân hàng đã giải ngân số tiền nêu trên cho ông T, bà S.

Tuy nhiên, khi đến hạn thanh toán gốc và lãi, ông T và bà S đã không trả nợ cho Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Tây Sài Gòn theo cam kết Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tính đến ngày 20/5/2016, tổng số nợ gốc, lãi và lãi phạt của ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S như sau:

Dư nợ gốc quá hạn: 510.029.321 đồng;

Dư nợ lãi quá hạn: 15..832.206 đồng;

Lãi phạt quá hạn: 312.948 đồng;

Tổng cộng: 526.174.475 đồng.

Tài sản thế chấp là Căn hộ số 09.09 tầng 10 Chung cư Bình Minh, Khu phố 3, phường Bình An, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 24 do ông Nguyễn Trọng L làm chủ sở hữu đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng tài nguyên môi trường- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 2 ngày 29/01/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S liên tục vi phạm hợp đồng trong việc thanh toán nợ lãi và vốn gốc cho ngân hàng, để nợ quá hạn kéo dài kể từ ngày 15/11/2015 đến nay. Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Tây Sài Gòn có T báo nhắc nợ cho ông T và bà S, tuy nhiên ông T và bà S vẫn cố tình không trả nợ. Tính đến ngày 20/5/2016, ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S còn nợ Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Tây Sài Gòn số tiền 526.174.475 đồng, trong đó nợ gốc là 510.029.321 đồng, lãi quá hạn là 15..832.206 đồng và lãi phạt quá hạn là 312.948 đồng, lãi phát sinh tiếp tục tính kể từ ngày 21/5/2016 theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ gốc.

Do đó, Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu buộc ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B số tiền trên và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông T và bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP B đề nghị Tòa án tuyên buộc phát mãi tài sản thế chấp là Căn hộ số 09 Lầu 9, Cao ốc

BM, khu phố 3, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Trọng L là chủ sở hữu, theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 02/2015/6868020/HĐBĐ ngày 15/01/2015 công chứng tại Văn phòng công chứng Chợ Lớn, số công chứng 000520, Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 ngày 29/01/2015 để trả nợ cho ngân hàng.

Tòa án nhân dân Quận 11 đã tổ chức cho các bên đương sự hòa giải để giải quyết tranh chấp trên, nhưng do bị đơn không đến Toà án để hòa giải nên Tòa án lập biên bản không tiến hành hòa giải được và đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S tính đến ngày 20/7/2018 phải thanh toán số nợ, cụ thể là: 513.725.518 đồng, trong đó nợ gốc là: 434.544.997 đồng, lãi quá hạn là 72.917.760 đồng, phạt lãi quá hạn là 6.262.761 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6868020/HĐTD ngày 15/01/2015 ngay khi bản án có hiệu N pháp luật, lãi phát sinh tiếp tục tính kể từ ngày 21/7/2018 trở đi theo mức lãi suất quá hạn quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trong trường hợp bà Ông T và bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B đề nghị Tòa án tuyên buộc phát mãi tài sản thế chấp là Căn hộ số 09.09 tầng 10 Chung cư Bình Minh, Khu phố 3, phường Bình An, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Trọng L là chủ sở hữu để trả nợ cho ngân hàng.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về nội dung giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật; nguyên đơn, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành nhưng đã được Tòa án thực hiện thủ tục niêm yết hợp lệ, quyền và lợi ích hợp pháp được đảm bảo. Tuy nhiên Thẩm phán vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Về nội dung đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Xét, hợp đồng tín dụng do nguyên đơn khởi kiện được ký kết giữa pháp nhân là Ngân hàng TMCP B và bà Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản được quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ theo Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6868020/HĐTD, hai bên có thỏa thuận khi có tranh chấp phát sinh sẽ do Tòa án nhân dân Quận 11, bị đơn là Bùi Đắc T có hộ khẩu thường trú tại 395-

397 đường Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11.

- Về việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như T báo thụ lý vụ án, T báo về phiên hòa giải, T báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và phiên hòa giải, T báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập tham gia phiên tòa xét xử cho ông Bùi Đắc T, bà Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Trọng L, ông Đỗ Tiến Đ, bà Hồ Lệ H, ông Đỗ TấnM và Trẻ Đỗ Tấn N đúng quy định, nhưng các ông bà nêu trên vắng mặt trong tất cả các lần Tòa án triệu tập. Do vậy, việc xét xử vắng ông T, bà S, ông L, ông Đ, bà H, ông M và trẻ N là phù hợp với quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về việc áp dụng luật nội dung: Bộ luật dân sự 2005, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010,

[3] Về yêu cầu nguyên đơn:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ thể hiện: giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B và bị đơn là bà Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6868020/HĐTD ngày 15/01/2015 với nội dung: nguyên đơn cho bị đơn vay vốn với số tiền vay là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), lãi suất cho vay được áp dụng theo hình thức thả nổi, được điều chỉnh 06 tháng /lần vào các ngày 01/01, 01/7 hàng năm.Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng áp dụng từ ngày 16/01/2015 đến ngày 30/6/2015 lãi suất cho vay trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất áp dụng từ ngày 01/7/2015 đến ngày 20/7/2018 là 11,5%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150 %/ lãi suất trong hạn.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên nguyên đơn đã giải ngân số tiền 600.000.000 đồng cho bị đơn vào ngày 15/01/2015. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Ông T và bà S đã trả được 165.455.003 đồng tiền nợ gốc. Tính tới thời điểm ngày 20/7/2018 ông T và bà S còn nợ ngân hàng số nợ gốc là 434.544.997 đồng. Ông T và bà S không trả được lãi vay kể từ ngày 15/11/2015 đến nay, do đó theo tại Khoản 4 Điều 9 của Điều kiện và điều khoản vay đính kèm theo hợp dồng tín dụng thì nguyên đơn có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn và hoàn toàn phù hợp quy định. tại với Điều 426 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ Khoản 3 Điều 426 của Bộ luật Dân sự 2005 quy định: « bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu nên kia thanh toán », căn cứ Điểm c Khoản 2 Điều 24, Khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước) quy định như sau: " Khách hàng vay có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng", Hội đồng xét xử nhận thấy nguyên đơn đã thực hiện việc giải ngân tiền và bị đơn phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ và có đủ cơ sở để buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán số nợ gốc 434.544.997 đồng cho nguyên đơn.

Về lãi suất cho vay trong hạn được áp dụng theo hình thức thả nổi. Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng lãi suất cho vay trong hạn là 10.5%/năm áp dụng từ ngày 16/01/2015 đến ngày 30/62015, lãi suất áp dụng từ ngày 01/7/2015 đến ngày 20/7/2018 là 11,5%/năm. Vào ngày 15/11/2015, ông T và bà S vi phạm hợp đồng và phụ lục kế hoạch trả nợ gốc và nợ lãi nên căn cứ vào Điểm d Khoản 2 Điều 4 của Điều kiện và điều khoản vay đính kèm theo hợp đồng tín dụng đã quy định : « trong trường hợp bị đơn không thanh toán đúng hạn nợ gốc, nợ lãi và không được Ngân hàng điều chỉnh kỳ hạn hoặc thời hạn gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn đã kết thúc thì BIDV sẽ chuyển toàn bộ dư nợ kể cả phần dư nợ chưa đến hạn sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng này » nên ngân hàng tính lãi suất vay quá hạn bằng 150 %/ lãi suất trong hạn từ thời điểm vi phạm đến ngày xét xử (theo bảng tính lãi ngày 20/7/2017). Việc áp dụng lãi suất nêu trên phù hợp với quy định tại Điều 2 của hợp đồng tín dụng đã ký kết. Xét thấy, việc thỏa thuận mức lãi suất là hợp pháp theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và phù hợp với Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước) đồng thời phù hợp với quy định tại T tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Do đó, mức lãi suất quá hạn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B số tiền là 513.725.518 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6868020/HĐTD ngày 15/01/2015.

Kể từ 21/7/2018, ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S có trách nhiệm tiếp tục trả lãi cho ngân hàng với mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ gốc.

Về yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo: Xét để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, ngày 15/01/2015, ông Nguyễn Trọng L đã thế chấp Căn hộ số 09 Lầu 9, Cao ốc BM, khu phố 3, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản trên đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 02/2015/6868020/HĐBĐ ngày 15/01/2015 công chứng tại Văn phòng công chứng Chợ Lớn, số công chứng 000520, Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 ngày 29/01/2015. Việc thế chấp là phù hợp với Điều 362 của Bộ Luật dân sự 2005 và Điều 12 của Nghị định 163/2006 ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 6480-LCP-201000812 ngày 24/12/2010 về hình thức cũng như nội dung đều hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật.

Do đó, trong trường hợp ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp bảo đảm của ông Nguyễn Trọng L theo Hợp đồng thế chấp đồng thế chấp số 02/2015/6868020/HĐBĐ ngày 15/01/2015 để trả nợ cho ngân hàng.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Vụ án được Tòa án nhân dân Quận 11 thụ lý lần đầu vào ngày 04/10/2006 đến ngày 28/02/2017 Tòa án nhân dân Quận 11 chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 7, ngày 20/62017 Tòa án nhân dân Quận 7 chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 11 thụ lý lại để giải quyết theo thẩm quyền. Do đó, căn cứ Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bị đơn phải chịu án phí trên số tiền mà nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận (513.725.518 đồng) số tiền án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu là 24.549.000 đồng, nộp tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Hoàn trả số tiền án phí đã nộp là 12.523.490 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003356 ngày 28/9/2016 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận 11 cho Ngân hàng TMCP B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 39 , Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 362 và Khoản 2 Điều 426 của Bộ Luật Dân sự 2005;

Căn cứ Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Khoản 1, Điều 12 của Nghị định 163/2006 ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 11, Điểm c Khoản 2 Điều 24, Khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước);

Căn cứ Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP B buộc ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 513.725.518 đồng, trong đó nợ gốc là 434.544.997 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 20/7/2018 là 72.917.760 và lãi phạt quá hạn là 6.262.761 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6868020/HĐTD ngày 15/01/2015 ngay khi án có hiệu N pháp luật.

Kể từ 21/7/2018, ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP B theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ gốc.

Sau khi ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S thanh toán hết nợ thì Ngân hàng TMCP B có trách nhiệm tiến hành thủ tục giải chấp tài sản đảm bảo và hoàn trả cho ông Nguyễn Trọng L bản chính hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 00899 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 20/2/2014;

- T báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 07/3/2014.

Trong trường hợp ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP B có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Căn hộ số 09 Lầu 9, Cao ốc BM, khu phố 3, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích sàn 106,2m^2 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Trọng L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 00899 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 20/2/2014. Tài sản trên đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 02/2015/6868020/HĐBĐ ngày 15/01/2015 công chứng tại Văn phòng công chứng Chợ Lớn, số công chứng 000520, Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 ngày 29/01/2015 để trả nợ cho ngân hàng.

2. Về án phí:

Ông Bùi Đắc T và bà Nguyễn Thanh S phải chịu án phí sơ thẩm là 24.549.000 (hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn) đồng, nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự Quận 11.

Hoàn trả số tiền án phí đã nộp là 12.523.490 (mười hai triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn, bốn trăm chín mươi) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003356 ngày 28/9/2016 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận 11 cho Ngân hàng TMCP B.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. 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 thoả 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(đã ký)

Lại Thị Thu Thủy