

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 176/2024/DS-ST
Ngày: 20-9-2024
V/v “Tranh chấp
hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Phan Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Tấn Phát;
- Bà Bùi Thị Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Cẩm Loan, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Võ Lê Trúc Phương, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18-9-2024; ngày 20-9-2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 232/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP TV; địa chỉ: 89 LH, phường LH, quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Thái Thị Hồng H; chức vụ: Phó giám đốc Trung Tâm Thu hồi nợ Khách hàng cá nhân - VPbank (theo văn bản Ủy quyền số 62/2023/UQN-CTQT ngày 02/08/2023).

Bà H uỷ quyền lại cho: Ông Lâm Vĩ K, chức vụ: Chuyên viên XLN KHCN

– VPBank (theo Văn bản ủy quyền ngày 20/3/2024), có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Bùi Thị Tuyết T, sinh năm 1959, vắng mặt.

2. Ông Lê Văn T, sinh năm 1959, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 325 Đ, khu phố NP, phường NT, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Bùi Thanh B, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 127, khu phố T, phường T, quận P, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17-01-2024 của Ngân hàng TMCP TV và các lời khai tại Tòa án của người đại diện theo ủy anh Lâm Vĩ K trình bày: Ngân hàng TMCP TV có ký với bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T các hợp đồng tín dụng:

1/. Hợp đồng cho vay số: LN2004162343220 ngày 23-4-2020 số tiền vay 1.063.121.892 đồng; quá trình thực hiện hợp đồng tạm tính dư nợ đến ngày 17-01-2024 số tiền tổng cộng là: 694.676.706 đồng, mục đích vay: Mua căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga – Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 8,8%/năm, sau đó điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần.

Để đảm bảo khoản vay trên bà T và ông T có thể chấp cho Ngân hàng quyền tài sản đối với căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga – Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; diện tích 107.1m², diện tích sàn xây dựng 123,3m².

2/. Hợp đồng thẻ tín dụng số: 377-P-1048620 ngày 20-5-2020 tạm tính dư nợ đến ngày 17-01-2024 tổng cộng 49.162.422 đồng; mục đích vay: Vay tiêu dùng cá nhân; số tiền khách hàng đã tiêu dùng: 43.047.958 đồng, lãi suất hiện tại: 35,88%/năm; từ ngày 09-7-2023 bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã gửi Thông báo nhắc nợ nhưng bà T, ông T không thực hiện nên toàn bộ khoản tiền trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn.

Ngày 17-01-2024 Ngân hàng TMCP TV khởi kiện yêu cầu bà Bùi Thị Tuyết T và anh Lê Văn T trả số tiền vay còn thiếu tạm tính đến ngày 17-01-

2024: 694.676.706 đồng (trong đó nợ gốc là 668.943.310, nợ lãi là 25.733.396 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký. Trường hợp, bà T và ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ; trường hợp bán tài sản không đủ thanh toán nợ và các khoản chi phí phát sinh thì bà T và ông T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Tại phiên tòa anh Lâm Vĩ K đại diện Ngân hàng TMCP TV yêu cầu bà Bùi Thị Tuyết T và anh Lê Văn T trả số tiền 686.194.168 đồng, trong đó tiền gốc là 595.554.700 đồng, tiền lãi 90.639.468 đồng (lãi trong hạn 30.146.307 đồng, lãi quá hạn 60.493.161 đồng) của hợp đồng tín dụng; không yêu cầu đối với số tiền sử dụng thẻ do anh B đã thanh toán cho Ngân hàng xong.

- *Bị đơn tại bản tự khai ngày 18-6-2024 của bà Bùi Thị Tuyết T trình bày:* Ngày 23-4-2020 bà có đứng tên làm hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP TV mua một căn nhà trả góp (Căn A.08.06/HĐMB-SP 1A) và có mở một thẻ ATM ViSa hạn mức 50.000.000 đồng, bà đứng tên giúp con bà, mọi việc con bà tên Lê Bùi Thanh B đứng ra xử lý. Nay con bà thay bà xử lý với Ngân hàng TMCP TV việc chậm thanh toán tiền và thẻ ATM.

- *Bị đơn ông Lê Văn T trình bày:* Đối với 02 khoản vay trên mà Ngân hàng TMCP TV trình bày ông xác định vợ chồng ông đứng ra vay dùm con là Lê Bùi Thanh B, do lúc trước anh Bảo làm việc không đứng tên vay tiền được nên ông bà đứng tên vay dùm. Nay Ngân hàng khởi kiện, ông đồng ý trả nợ và giao cho con ông là B thay mặt vợ chồng trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp, vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông đồng ý giao tài sản bảo đảm để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng là quyền tài sản đối với căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga - Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai diện tích 107.1m², diện tích sàn xây dựng 123,3m²; trường hợp bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ và chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản thì vợ chồng ông có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Bùi Thanh B trình bày:* Anh thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng và ba mẹ anh, thừa nhận có nhờ ba mẹ là ông Lê Văn T và bà Bùi Thị Tuyết T vay tiền dùm tại Ngân hàng TMCP TV các khoản vay như Ngân hàng trình bày, do lúc trước anh làm việc không đứng tên vay tiền được nên nhờ ba mẹ anh đứng tên vay dùm. Nay Ngân hàng khởi kiện anh đồng ý thay mặt ba mẹ ông Lê Văn T, bà Bùi Thị Tuyết T trả số tiền nợ trên cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa anh B đồng ý trả nợ thay cho ông T, bà T. Trường hợp vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì đồng ý giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng là căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga - Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai diện tích 107.1m², diện tích sàn xây dựng 123,3m².

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định tư cách pháp lý người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, tư cách pháp lý và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; người tham gia Tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP TV, buộc anh Lê Bùi Thanh B có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP TV số tiền tạm tính đến ngày 18-9-2024 là 686.194.168 đồng, trong đó tiền gốc là 595.554.700 đồng, tiền lãi là 90.639.468 đồng (lãi trong hạn 30.146.307 đồng, lãi quá hạn 60.493.161 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo Hợp đồng vay cho đến khi trả nợ xong thay cho bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T; trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định. Án phí và chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bị đơn vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP TV: Căn cứ vào Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp số: LN2004162343220 ngày 23-4-2020 nội dung thể hiện ngày 23-4-2020 Ngân hàng TMCP TV – Chi nhánh Thành

phố Hồ Chí Minh có ký hợp đồng cho bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T vay số tiền 1.063.121.892 đồng; mục đích vay: Mua căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga – Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; phương thức cho vay: từng lần; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 8,8%/năm, sau đó điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần. Để đảm bảo khoản vay trên bà Thu và ông Tri thế chấp cho Ngân hàng quyền tài sản đối với căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga – Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, KĐT Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai diện tích 107.1m², diện tích sàn xây dựng 123,3m². Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 17-01-2024 số tiền tổng cộng là 613.645.514.284 đồng.

Ngoài ra ngày 16-4-2020 bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T ký Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ Ngân hàng điện tử. Quá trình sử dụng thẻ tính đến ngày 17-01-2024 tổng cộng số tiền là 49.162.422 đồng; mục đích là tiêu dùng cá nhân; số tiền đã tiêu dùng là 43.047.958 đồng, lãi suất hiện tại: 35,88%/năm; từ ngày 09-7-2023 bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã gửi Thông báo nhắc nợ nhưng không thanh toán nên đã chuyển sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng MCP TV yêu cầu bà Bùi Thị Tuyết T và anh Lê Văn T trả số tiền tính đến ngày 18-9-2024 là 686.194.168 đồng, trong đó tiền gốc là 595.554.700 đồng, tiền lãi 90.639.468 đồng (lãi trong hạn 30.146.307 đồng, lãi quá hạn 60.493.161 đồng) của hợp đồng tín dụng; không yêu cầu đối với số tiền sử dụng thẻ do anh Bảo đã thanh toán cho Ngân hàng xong và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký. Trường hợp bà T, ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ; trường hợp bán tài sản thế chấp không đủ thanh toán số tiền nợ trên, tiền lãi và các chi phí phát sinh thì bà T và ông T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

[2.1] Bị đơn bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T thừa nhận có vay nợ Ngân hàng TMCP TV số tiền trên đồng ý trả, trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đồng ý giao tài sản thế chấp để Ngân hàng phát mãi tài sản thu hồi nợ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Bùi Thanh B đồng ý trả nợ cho Ngân hàng TMCP TV thay bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T; trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đồng ý giao tài sản thế chấp để Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ; trường hợp bán tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ thì đồng ý tiếp tục trả số tiền còn thiếu.

[2.3] Xét thấy căn cứ vào Hợp đồng cho vay; Hợp đồng thế chấp; Khế ước nhận nợ số: LN2004162343220 ngày 23-4-2020 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ Ngân hàng điện tử giữa Ngân hàng TMCP TV - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T đã ký. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà T, ông T và anh Bảo thừa nhận có vay tiền Ngân hàng TMCP TV - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, có thế chấp căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga - Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Nay đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đồng ý trả nợ cho Ngân hàng TMCP TV số tiền trên; nhưng việc vay này là vợ chồng ông T, bà T đứng ra vay dùm con là anh Lê Bùi Thanh B, do anh B làm việc không đứng tên vay tiền được; nay đồng ý trả nợ và giao cho anh B thay mặt ông bà trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng phát mãi tài sản để thu nợ; tài sản thế chấp là căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga - Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, Khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai diện tích sàn xây dựng: 123,3 m², diện tích đất: 107.1 m²; trường hợp bán tài sản thế chấp không đủ thanh toán số tiền nợ vay, tiền lãi, lãi phạt, chi phí Tổ tụng, chi phí phát mãi tài sản thì đồng ý có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

[2.4] Anh Lê Bùi Thanh B thống nhất đồng ý trả thay ông Lê Văn T và bà Bùi Thị Tuyết T số tiền nợ trên cho Ngân hàng TMCP TV; trường hợp, vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng phát mãi để thu nợ; tài sản thế chấp là căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga – Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, Khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; trường hợp bán tài sản thế chấp không đủ số tiền thanh toán nợ trên và các chi phí phát sinh Tổ tụng dân sự, chi phí phát mãi tài sản thì có trách nhiệm tiếp tục trả số tiền còn thiếu. Hiện anh B đang quản lý sử dụng tài sản thế chấp căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga - Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, Khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Tại phiên tòa anh Lâm Vĩ K là đại diện Ngân hàng TMCP TV thống nhất đồng ý cho anh Lê Bùi Thanh B trả nợ thay cho bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T. Do đó Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Xét về chứng cứ: Căn cứ Hợp đồng cho vay số: LN2004162343220 ngày 23-4-2020; Hợp đồng thế chấp số: LN2004162343220 ngày 23-4-2020; Khế ước nhận nợ số: LN2004162343220 ngày 23-4-2020 và Giấy đề nghị vay

vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 16-4-2020 giữa Ngân hàng TMCP TV - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T đã ký. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các bên xác định là đúng. Do đó có cơ sở xác định chứng cứ trong vụ án là đúng sự thật.

[4] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên có cơ sở Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP TV đối với bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T; buộc anh Lê Bùi Thanh B có trách nhiệm trả số tiền 686.194.168 đồng, trong đó tiền gốc là 595.554.700 đồng, tiền lãi là 90.639.468 đồng (lãi trong hạn 30.146.307 đồng, lãi quá hạn 60.493.161 đồng) cho Ngân hàng TMCP TV thay bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T tính đến ngày 18-9-2024 và tiếp tục tính lãi phát sinh theo quy định của Hợp đồng đã ký. Trường hợp anh B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định; trường hợp bán tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ thì có trách nhiệm tiếp tục trả số tiền còn thiếu.

[6] Về án phí: Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án; anh Lê Bùi Thanh B phải chịu 31.447.766 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP TV không phải chịu án phí nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.894.000 đồng theo biên lai thu số: 0002449 ngày 01-3-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

[7] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự anh B phải chịu 4.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền này Ngân hàng đã nộp nên anh B có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 90; Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP TV đối với bà Bùi Thị Tuyết T và ông Lê Văn T; buộc anh Lê Bùi Thanh B có trách nhiệm trả số

tiền 686.194.168 đồng, trong đó tiền gốc là 595.554.700 đồng, tiền lãi là 90.639.468 đồng (lãi trong hạn 30.146.307 đồng, lãi quá hạn 60.493.161 đồng) cho Ngân hàng TMCP TV thay bà Bùi Thị Tuyết T, ông Lê Văn T tính đến ngày 18-9-2024 và tiếp tục tính lãi phát sinh theo quy định của Hợp đồng đã ký.

Trường hợp anh B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định; trường hợp bán tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ thì có trách nhiệm tiếp tục trả số tiền còn thiếu.

Tài sản thế chấp là căn nhà số A.08.06 thuộc dự án thành phố Thiên Nga - Phân khu 1A (Swanpark) tại địa chỉ: Đường số 7, Khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai diện tích sàn xây dựng: 123,3m², diện tích đất: 107.1m².

2. Kể từ ngày 19-9-2024 cho đến khi thi hành án xong, Lê Bùi Thanh B thanh toán số tiền nợ trên cùng khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất của Hợp đồng do bà Bùi Thị Tuyết T, ông Lê Văn T và Ngân hàng TMCP TV – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đã ký. **Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của tổ chức tín dụng thì lãi suất khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của tổ chức tín dụng.**

3. Án phí phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Lê Bùi Thanh B phải chịu 31.447.766 đồng.
- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP TV số tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.894.000 đồng theo biên lai thu số: 000 2449 ngày 01-3-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự anh B phải chịu 4.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền này Ngân hàng đã nộp nên anh Bảo có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng.

5. Báo cho các đương sự biết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Riêng đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại UBND xã (phường) nơi cư trú.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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; Điều 7 và

Điều 9 của Luật thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự./.

Nơi nhận:

- PKTNV TA tỉnh;
- VKSND TPTN;
- CCTHADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Phan Tuyên