

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 2932/2022/DS-ST

Ngày: 03/8/2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hương

2. Ông Chu Mạnh Tường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên toà: Bà Trịnh Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số 547/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020, về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4581/2022/QĐXX-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ;

Địa chỉ: Phường AB, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm: 1985, địa chỉ: phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ (Giấy ủy quyền ngày 22/02/2021) (có mặt).

Bị đơn: 1 Ông Bùi Hồng Q, sinh năm: 1977 (vắng mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm: 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Bà Lê Thị V, sinh năm 1974 (vắng mặt).

3.2 Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1999 (vắng mặt).

3.3 Bà Chu Thị H1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

3.4 Bà Chu Thị T1, sinh năm 1992 (vắng mặt).

3.5 Ông Lương Trung T2, sinh năm 1982 (vắng mặt).

3.6 Bà Hnon Ê B, sinh năm 1993 (vắng mặt).

3.7 Bà HTRƯA Ê B, sinh năm 1995 (vắng mặt)

3.8 Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979 (vắng mặt)

3.9 Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1988 (vắng mặt)

10 Trẻ Nguyễn Thị Hoài A, sinh năm 2015 (vắng mặt);

3.11 Trẻ Nguyễn Thị Hoài Q, sinh năm 2018 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cùng các lời khai tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì nội dung vụ án như sau:

Ngày 14/11/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Ba Tháng Hai (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L ký hợp đồng tín dụng số 620/2019/13158460/HĐTD ngày 14/11/2019. Theo đó Ngân hàng cho ông Q, bà L vay số tiền 3.500.000.000 đồng; thời gian cho vay là 240 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích cho vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng là một phần nhà, đất tọa lạc tại số 42/6 đường số 13, Khu phố 4, phường Linh Xuân, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ tháng 11/2019 cho đến tháng 3/2020, ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L mới trả được 43.500.000 đồng nợ gốc; số dư nợ gốc còn lại là 3.456.500.000 đồng đã quá hạn kể từ tháng 03/2020. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Bùi Hồng Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L trả nợ nhưng ông Q, bà L vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình như đã cam kết tại Hợp đồng tín dụng số 620/2019/13158460/HĐTD ngày 14/11/2019. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bị đơn thực hiện trả đầy đủ nợ gốc và lãi vay phát sinh cho Ngân hàng, tổng số tiền phải thanh toán đến ngày xét xử là 4.418.652.762 đồng trong đó nợ gốc là 3.456.500.000 đồng; Nợ lãi tính đến ngày 03/8/2022 là 845.092.450 đồng; Lãi phạt: 24.578.950 đồng.

Ngoài ra ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số 620/2019/13158460/HĐTD ngày 14/11/2019.

Trường hợp ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ, đề nghị cơ quan thi hành án xử lý phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hồ sơ số CN 202825, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05914 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2019 tại địa chỉ một phần nhà số 42/6 Đường số 13, Khu phố 4, phường Linh Xuân, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản mà không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Q, bà L còn phải thanh toán cho đến khi dứt nợ.

Bị đơn ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập nhưng ông Q, bà L không đến Tòa án và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến về nội dung giải quyết vụ án.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị Q, bà Chu Thị H1, bà Chu Thị T1, ông Lương Trung T2, Bà Hnon Ê B, bà HTRƯA Ê B, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T3 cùng đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Thị Hoài A, trẻ Nguyễn Thị Hoài Q đã được Tòa án tổng

đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập nhưng các đương sự có tên nêu trên vẫn không có mặt tại Tòa án và cũng không có văn bản trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án gửi đến Tòa án.

Tại phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn ông Bùi Hồng Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị Q, bà Chu Thị H1, bà Chu Thị T1, ông Lương Trung T2, Bà Hnon Ê B, bà HTRƯA Ê B, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T3 cùng đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Thị Hoài A, trẻ Nguyễn Thị Hoài Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố thủ Đức phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành tố tụng từ khi thụ lý cho đến mở phiên tòa đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử, thư ký đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhưng chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung: Có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Bùi Hồng Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L thanh toán số tiền 4.418.652.762 đồng trong đó nợ gốc là 3.456.500.000 đồng; Nợ lãi tính đến ngày 03/8/2022 là 845.092.450 đồng; Lãi phạt: 24.578.950 đồng.

Về án phí, chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Bùi Hồng Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L hiện cư trú tại thành phố Thủ Đức, đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phù hợp quy định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 02/8/2022, ông Nguyễn Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có đơn xin vắng mặt, nên căn cứ Khoản 1 Điều 228 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Bị đơn ông Bùi Hồng Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị Q, bà Chu Thị H1, bà Chu Thị T1, ông Lương Trung T2, Bà Hnon Ê B, bà HTRƯA Ê B, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T3 cùng đại diện cho trẻ Nguyễn Thị Hoài A, Nguyễn Thị Hoài Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các ông bà.

[2] Về nội dung:

Theo Hợp đồng tín dụng số 620/2019/13158460/HĐTD ngày 14/11/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L thì Ngân hàng cho ông Q, bà L vay số tiền 3.500.000.000đồng, mục đích vay thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ một phần nhà 42/6 Đường 13, Khu phố 4, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn vay 240 tháng. Ngày giải ngân và đáo hạn chính thức của khoản vay được xác định tại Bảng kê rút vốn. Lãi suất 11%/01 năm cho đến hết 30/6/2020. Từ 01/7/2020 lãi suất điều chỉnh 06 tháng một lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/ năm tính trên số dư chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lịch trả nợ gốc cho Ngân hàng trong 240 kỳ vào ngày 10 dương lịch hàng tháng. Lãi trả định kỳ hàng tháng.

Thực hiện hợp đồng, ngày 14/11/2019 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã chuyển số tiền 3.500.000.000đồng vào số tài khoản 14710000434875 của

ông Nguyễn Hồng Phúc theo đề nghị của ông Q, bà L tại bảng kê rút vốn/ hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 14/11/2019.

Thực hiện nghĩa vụ thanh toán của ông Bùi Hồng Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L: Đến ngày 13/4/2020, ông Q, bà L mới thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 43.500.000đồng và nợ lãi là 95.246.562 đồng và lãi phạt là 131.970 đồng. Từ ngày 13/4/2020 đến nay, ông Q, bà L không thanh toán thêm khoản tiền gốc và lãi nào cho Ngân hàng.

Ngày 20/4/2020, Ngân hàng phát hành thông báo nợ quá hạn gửi cho ông Q và bà L về việc yêu cầu thanh toán nợ quá hạn và có lập biên bản cùng ngày thông báo cho ông Q và bà L dư nợ gốc là 3.456.500.000đồng, dư nợ gốc quá hạn là 29.000.000đồng, lãi quá hạn là 62.210.614 đồng. Trường hợp tiếp tục chậm thanh toán, Ngân hàng sẽ khởi kiện tại Tòa án để thu hồi nợ.

Như vậy, ông Q và bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Căn cứ theo điều khoản và điều kiện vay đính kèm hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn tất cả các khoản cấp tín dụng chưa thanh toán và xử lý tài sản bảo đảm khi bên vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, phí và các nghĩa vụ khác phát sinh từ Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng cũng đã thông báo cho ông Q và bà L về nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Q, bà L vẫn không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Q và bà L thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi còn chưa thanh toán là phù hợp quy định của pháp luật.

Về số tiền nợ gốc, ngày 14/11/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã chuyển số tiền 3.500.000.000đồng vào số tài khoản 14710000434875 của ông Nguyễn Hồng Phúc theo đề nghị của ông Q và bà L. Như vậy, số tiền nợ vay là 3.500.000.000đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Q và bà L. Sau khi nhận tiền giải ngân thì ông Q, bà L chỉ thanh toán được 03 kỳ nợ gốc vào các ngày 12/12/2019, ngày 13/01/2020, ngày 11/3/2020 với tổng số tiền là 43.500.000đồng. Như vậy, ông Q và bà L còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 3.456.500.000đồng.

Về nợ lãi, theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng thì lãi suất là 11%/01 năm cho đến hết 30/6/2020. Từ 01/7/2020 lãi suất điều chỉnh 06 tháng một lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả áp dụng

đối với nợ lãi chậm trả là 10%/ năm tính trên số dư chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo bảng theo dõi lãi cộng dồn do Ngân hàng cung cấp thì lãi suất từ 14/11/2019 đến 30/6/2020 lãi suất là 11%/năm. Từ ngày 01/7/2020 đến ngày 31/12/2020 lãi suất là 10%/năm. Từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021 lãi suất 9,6%/năm, từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 lãi suất 9,5%/năm, từ ngày 01/7/2022 lãi suất là 9,6%/năm.

Như vậy, số tiền lãi từ ngày 14/11/2019 đến 30/6/2020 là 230 ngày = 240.487.726 đồng, từ ngày 01/7/2020 đến ngày 31/12/2020 là 184 ngày = 174.245.479 đồng, từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021 là 365 ngày = 331.824.000 đồng, từ ngày 01/01/2022 đến 30/6/2022 là 181 ngày = 162.834.295 đồng, từ ngày 01/7/2022 đến ngày 31/7/2022 là 31 ngày = 28.182.312 đồng, tổng tiền lãi là 937.573.812 đồng, từ 01/8/2022 đến ngày 03/8/2022 là 03 ngày = 2.765.200 đồng. Tổng tiền lãi tính đến ngày 03/8/2022 là 940.339.012 đồng.

Ông Q và bà L đã thanh toán được số tiền lãi như sau: ngày 12/12/2019 thanh toán 27.424.658 đồng, ngày 13/01/2020 thanh toán 32.571.904 đồng, ngày 11/3/2020 thanh toán 8.000.000 đồng, ngày 23/3/2020 thanh toán 27.250.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền ông Q và bà L đã thanh toán là 95.246.562 đồng.

Số tiền lãi ông Q và bà L còn phải thanh toán đến ngày 03/8/2022 là 940.339.012 đồng - 95.246.562 đồng = 845.092.450 đồng.

Căn cứ theo quy định của Hợp đồng tín dụng thì lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi là 10%/01 năm trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngân hàng yêu cầu ông Q và bà L thanh toán tiền lãi phạt là 24.578.950 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền mà ông Q và bà L phải thanh toán cho Ngân hàng là 4.326.171.400 đồng

Để đảm bảo cho khoản vay thì ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L và Ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 670/2019/13158460/HĐBĐ ngày 25/11/2019 thế chấp Quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 89,8 m² thuộc Thửa đất số 559 Tờ bản đồ số 47 và nhà trên đất là một phần tọa lạc tại

số 42/6 Đường số 13, Khu phố 4, phường Linh Xuân, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 202825, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05914 được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2019 cho ông Q, bà L. Việc thế chấp được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích ở trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc yêu cầu ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L thanh toán số tiền nợ tính đến ngày xét xử là 4.326.171.400đồng trong đó nợ gốc là 3.456.500.000đồng, lãi 845.092.450đồng, tiền lãi phạt 24.578.950 đồng.

Trường hợp ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hồ sơ số CN 202825, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05914 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2019 tại địa chỉ một phần nhà số 42/6 Đường số 13, Khu phố 4, phường Linh Xuân, thành phố Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Nếu sau khi phát mãi tài sản không đủ thanh toán khoản nợ trên thì ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L còn phải thanh toán cho đến khi dứt nợ.

Án phí dân sự sơ thẩm ông ông Bùi Hồng Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải nộp trên số tiền phải trả.

Chi phí thẩm định tại chỗ 3.000.000đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 299 Bộ luật Dân sự 2005;
- Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Luật Phí, lệ phí năm 2015;

- Nghị quyết 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;

- Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Buộc ông Bùi Hồng Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 4.326.171.400đồng trong đó nợ gốc là 3.456.500.000đồng, tiền lãi tính đến ngày 03/8/2022 là 845.092.450đồng, tiền lãi phạt 24.578.950 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 620/2019/13158460/HĐTD ngày 14/11/2019.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Bùi Hồng Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L còn phải chịu tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 620/2019/13158460/HĐTD ngày 14/11/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Sau khi ông Q, bà L thanh toán xong số tiền nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có nghĩa vụ trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 670/2019/13158460/HĐBĐ ngày 25/11/2019 mà Ngân hàng đang giữ cho ông Q, bà L.

Trường hợp ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ một phần nhà số 42/6 Đường số 13, Khu phố 4, phường Linh Xuân, thành phố Thủ Đức, 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 202825, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05914 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2019 cho ông Q và bà L, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 670/2019/13158460/HĐBĐ ngày 25/11/2019 giữa Ngân

hàng Thương mại cổ phần Đ và ông Bùi Hồng Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L để thu hồi nợ.

Nếu sau khi phát mãi tài sản không đủ để thanh toán khoản nợ trên thì ông Q, bà L còn phải tiếp tục thanh toán cho đến khi trả dứt nợ.

2. Chi phí thẩm định tại chỗ 3.000.000đồng Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tự nguyện chịu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Hồng Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải nộp số tiền 112.326.171 (một trăm mười hai triệu ba trăm hai mươi sáu ngàn một trăm bảy mươi một) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 53.010.050 (năm mươi ba triệu không trăm mười ngàn không trăm năm mươi) đồng theo Biên lai thu số 0058487 ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức).

3. Về quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008(sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu:VP, hồ sơ.

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

Trần Thị Thanh

