

Bản án số: 221/2021/DS-ST

Ngày: 17/12/2021

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bành Kim Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Quý

2. Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Phương – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 447/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 368/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng T; Địa chỉ: đường K, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Bảo Q, sinh năm 1980 (Theo Giấy ủy quyền số 1A/2021/UQ-CNPL ngày 05/01/2021) (Có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Lưu Mai C, sinh năm 1972; địa chỉ thường trú đường X, Phường M, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cư trú tại đường L, Phường G, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

2.2. Ông Hoàng Chí T, sinh năm 1969; địa chỉ thường trú đường E, Phường P, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cư trú tại đường L, Phường G, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

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

3.1. Ông Hoàng Đình T1, sinh năm 1939 (Vắng mặt)

3.2. Bà Võ Thị Như N, sinh năm 1946 (Vắng mặt)

3.3. Bà Hoàng Thị Nam H, sinh năm 1976 đồng thời bà H là đại diện hợp pháp của trẻ Đỗ Hoàng Bảo N1, sinh năm 2005 và Đỗ Hoàng Nguyên B, sinh năm 2009 (*Vắng mặt*)

3.4. Ông Đỗ Hữu H1, sinh năm 1976 (*Vắng mặt*)

Cùng cư trú tại địa chỉ: đường E, Phường P, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Bảo Q trình bày:

Bị đơn bà Lưu Mai C và ông Hoàng Chí T vay số tiền 2.7 tỷ đồng tại Ngân hàng T (dưới đây gọi là Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1626400083 ký ngày 20/9/2016 và Giấy nhận nợ số LD1626400083 ngày 21/9/2016. Mục đích sử dụng vốn vay để nhận chuyển nhượng bất động sản, thời hạn vay: 300 tháng, lãi suất vay: 12 tháng đầu tiên 8.89%/năm, tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 13 kể từ ngày ký Giấy nhận nợ, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi sau của Sacombank + (cộng) biên độ 3.5%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần.

Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn đã thế chấp tài sản là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ đường E, Phường P, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5916/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/4/2001, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lưu Mai C và ông Hoàng Chí T ngày 19/8/2016) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1626400083/HĐTC ký ngày 20/9/2016.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2.7 tỷ đồng cho bị đơn. Sau khi vay, bị đơn đã thanh toán được 405.000.000 đồng nợ gốc. Đến tháng 6/2020, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngày 22/6/2020, khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn và ngân hàng đã có thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 01/9/2020.

Ngày 04/9/2020, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Lưu Mai C và ông Hoàng Chí T thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 03/9/2020 là 2.340.996.884 đồng, trong đó: tiền nợ gốc: 2.295.000.000 đồng, tiền lãi: 45.996.884 đồng.

Trường hợp bị đơn không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ đường E, Phường P, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp sau khi phát mãi không đủ để thu hồi nợ thì yêu cầu bị đơn có trách nhiệm tiếp tục trả số nợ còn lại.

Trong bản tự khai ngày 24/11/2020, bị đơn – ông Hoàng Chí T trình bày: Ông xác nhận đúng nội dung sự việc như Ngân hàng nêu ra, xác nhận đúng số nợ còn lại với Ngân hàng. Ông đề nghị được tiếp tục đóng tiền hàng tháng và thanh toán những khoản còn thiếu trong tháng 11/2020.

Trong bản tự khai ngày 09/4/2021, bị đơn bà Lưu Mai C trình bày: Bà xác nhận bà và ông Hoàng Chí T có vay khoản tiền của Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng số LD1626400083 ngày 20/9/2016. Bà xác nhận số dư nợ Ngân hàng đưa ra là chính xác, bà cam kết sẽ thanh toán khoản nợ này trước ngày 30/4/2021. Nếu không thực hiện được thì bà đồng ý để Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Đình T1, bà Võ Thị Như N, ông Đỗ Hữu H1, bà Hoàng Thị Nam H đồng thời bà H là đại diện hợp pháp của trẻ Đỗ Hoàng Bảo N1 và trẻ Đỗ Hoàng Nguyên B vắng mặt không lý do, không có ý kiến hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện nguyên đơn ông Trần Bảo Q trình bày: Sau khi khởi kiện, phía bị đơn đã trả cho Ngân hàng thêm 54.000.000 đồng tiền nợ gốc, như vậy tính đến ngày 17/12/2021 số tiền bị đơn còn nợ Ngân hàng là: nợ gốc 2.241.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 268.427.800 đồng, lãi quá hạn: 193.929.675 đồng, tổng cộng 2.703.357.475 đồng.

Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả Ngân hàng số tiền 2.703.357.475 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ ngày 18/12/2021, lãi suất tiếp tục phát sinh theo mức lãi đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp, bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ đường E, Phường P, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1626400083/HĐTC ngày 20/9/2016 thuộc quyền sở hữu của bị đơn để thu hồi nợ.

Sau khi bị đơn trả hết nợ thì ngân hàng trả lại cho bị đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5916/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/4/2001, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lưu Mai C và ông Hoàng Chí T ngày 19/8/2016; Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 17/8/2016.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp sau khi phát mãi không đủ để thu hồi nợ thì yêu cầu bị đơn có trách nhiệm tiếp tục trả số nợ còn lại.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng tự nguyện chịu và không yêu cầu xem xét, giải quyết.

Bị đơn ông Hoàng Chí T trình bày: Ông xác nhận số tiền nợ gốc, lãi Ngân

hàng trình bày là đúng. Do tình hình dịch bệnh kéo dài nên kinh tế khó khăn, số tiền dự kiến dùng để trả cho Ngân hàng lại về không đúng tiến độ nên mới không thể thanh toán cho Ngân hàng như đã hứa. Hiện nay gia đình ông chưa có tiền nên phải để Tòa giải quyết theo quy định. Trong thời gian tới, gia đình ông sẽ cố gắng đi vay để đáo hạn cho khoản vay này.

Bị đơn bà Lưu Mai C vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Đình T1, bà Võ Thị Như N, ông Đỗ Hữu H1, bà Hoàng Thị Nam H đồng thời bà Hương là đại diện hợp pháp của trẻ Đỗ Hoàng Bảo N1 và trẻ Đỗ Hoàng Nguyên B vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về nội dung vụ án, xét thấy các chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã đầy đủ, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu 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, căn cứ vào lời trình bày và tranh luận của đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng

Ngân hàng T và bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T có ký kết hợp đồng tín dụng để vay tiền; bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện; ông Hoàng Chí T có địa chỉ tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do đó, Tòa án nhân dân quận Tân Bình thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Những người đang thực tế cư trú tại địa chỉ đường E, Phường P, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh gồm ông Hoàng Đình T1, bà Võ Thị Như N, ông Đỗ Hữu H1, bà Hoàng Thị Nam H, trẻ Đỗ Hoàng Bảo N1 và trẻ Đỗ Hoàng Nguyên B nên Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ cho bà Lưu Mai C, ông Hoàng Đình T1, bà Võ Thị Như N, ông Đỗ Hữu H1, bà Hoàng Thị Nam H đồng thời bà Hương là đại diện hợp pháp của trẻ Đỗ Hoàng Bảo N1 và trẻ Đỗ Hoàng Nguyên B lên tòa tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng đương sự vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có ý kiến hay yêu cầu gì, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Ngân hàng yêu cầu bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T trả Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 17/12/2021 là 2.703.357.475 đồng, trong đó bao gồm tiền gốc là 2.241.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 268.427.800 đồng, lãi quá hạn: 193.929.675 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1626400083 ngày 20/9/2016 và Giấy nhận nợ số LD1626400083 ngày 21/9/2016 ký kết giữa Ngân hàng và bị đơn; căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1626400083/HĐTC ngày 20/9/2016 ký kết giữa Ngân hàng và bị đơn, được chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/9/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh quận Tân Bình; căn cứ các biên bản làm việc giữa Ngân hàng và bà Lưu Mai C; các chứng cứ bảng tính nợ gốc, lãi của Ngân hàng và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định bị đơn bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T có vay ngân hàng số tiền 2.700.000.000 đồng, vay có thời hạn, có thỏa thuận lãi suất, có thế chấp để đảm bảo khoản vay.

Xét hợp đồng tín dụng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, việc thỏa thuận lãi vay, lãi trong hạn, quá hạn giữa các bên là phù hợp pháp luật theo quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; theo bảng tính nợ gốc, lãi của Ngân hàng thì bị đơn còn nợ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/12/2021 là 2.703.357.475 đồng, trong đó bao gồm tiền gốc là 2.241.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 268.427.800 đồng, lãi quá hạn: 193.929.675 đồng do đó bị đơn có trách nhiệm trả số tiền trên cho Ngân hàng là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[2.2] Tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 18/12/2021 cho đến khi bị đơn trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1626400083 ngày 20/9/2016 và Giấy nhận nợ số LD1626400083 ngày 21/9/2016 ký kết giữa Ngân hàng và bị đơn.

[2.3] Thời hạn trả: Ngân hàng yêu cầu bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T trả toàn bộ số nợ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã lâu, gây ảnh hưởng quyền lợi của ngân hàng nên yêu cầu trả ngay khi bản án có hiệu lực là có cơ sở và được chấp nhận.

[2.4] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1626400083/HĐTC ngày 20/9/2016 ký kết giữa Ngân hàng và bị đơn, được chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/9/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh quận Tân Bình, xét hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện và thực hiện theo đúng quy định pháp luật về giao dịch bảo đảm (có ký hợp đồng thế chấp theo quy định và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền) nên việc thế chấp phát sinh hiệu lực pháp luật. Do đó, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả

hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ đường E, Phường P, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Ngân hàng yêu cầu bị đơn có trách nhiệm tiếp tục trả số nợ còn lại trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp sau khi phát mãi và thanh toán các khoản phí theo quy định không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Căn cứ vào sự thoả thuận của các bên về xử lý tài sản đảm bảo tại Phụ lục tài sản bảo đảm đính kèm Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1626400083, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD1626400083/HĐTC ký kết giữa Ngân hàng và bị đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[2.6] Căn cứ Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ cho bên thế chấp sau khi chấm dứt thế chấp, do đó ngay khi bị đơn trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số LD1626400083 ngày 20/9/2016 thì Ngân hàng phải thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định và trả lại cho bị đơn bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5916/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/4/2001, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lưu Mai C và ông Hoàng Chí T ngày 19/8/2016; Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 17/8/2016 của Chi cục Thuế quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, xét đề nghị này có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Ngân hàng tự nguyện chịu và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho Ngân hàng nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 86.067.149 đồng. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273, Điều 278; khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các điều 317, 319, 320, 322, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T:

Bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng T số tiền 2.703.357.475 (*Hai tỷ bảy trăm lẻ ba triệu ba trăm năm mươi bảy ngàn bốn trăm bảy mươi lăm*) đồng (bao gồm tiền gốc là 2.241.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 268.427.800 đồng, lãi quá hạn: 193.929.675 đồng được tính đến ngày 17/12/2021) là nghĩa vụ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1626400083 ngày 20/9/2016 ký kết giữa Ngân hàng và bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T.

Thời hạn thi hành: Trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 18/12/2021 cho đến khi bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1626400083 ngày 20/9/2016 và Giấy nhận nợ số LD1626400083 ngày 21/9/2016.

Ngay khi bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T trả hết nợ thì Ngân hàng T phải thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định và trả lại cho bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5916/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/4/2001, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lưu Mai C và ông Hoàng Chí T ngày 19/8/2016; Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 17/8/2016 của Chi cục Thuế quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ đường E, Phường P, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Trong trường hợp sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ phát sinh theo quy định mà số tiền còn lại từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng T thì bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

2/ Về án phí: Bà Lưu Mai C, ông Hoàng Chí T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 86.067.149 (*Tám mươi sáu triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn một trăm bốn mươi chín*) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.409.969 (*Ba mươi chín triệu bốn trăm lẻ chín ngàn chín trăm sáu mươi chín*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0068525 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc

bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

4/ Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND QTB;
- CCTHADS QTB;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ (...).

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

Bành Kim Phụng