

Bản án số: 535/2023/DS-ST
Ngày: 31 - 10 - 2023
V/v: “T/c Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Hoàng Thế Viễn

Các Hội thẩm nhân dân: bà Phạm Thị Bích Loan

bà Nguyễn Thị Huệ

- Thư ký phiên tòa: ông Phan Hoàng Đạt – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa: bà Lê Thị Thu Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 336/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023; về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 557/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 501/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (H1); địa chỉ: B Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quốc T; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Huỳnh Nguyễn Bảo H (Theo Quyết định ủy quyền số 735/2021/QĐ-TGD ngày 15/4/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H v/v ủy quyền cho Giám đốc Trung tâm xử lý nợ trong việc ký kết các văn bản có liên quan trong quá trình tố tụng).

Người mua nợ của Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trong vụ án này): Công ty cổ phần Đ; địa chỉ: F V, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện hợp pháp: ông Đỗ Đại M; chức vụ: Giám đốc; Người được ủy quyền đòi nợ trong vụ án này: Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (Theo Hợp đồng mua bán nợ số: 255.06/2023/HĐMBN/HDB –D&D ngày 30/6/2023 và Hợp đồng ủy quyền số: 255.06/2023/HĐUQ/D&D –H2 ngày 30/6/2023); Người đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền số: 356/2023/UQ-HDB ngày 10/7/2023): bà Nguyễn Thị Hoàng P; địa chỉ: Lầu E, số F P, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

Bị đơn: ông **Lê Đăng K**, sinh năm 1981; bà **Nguyễn Thị Kim T1**, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: **1 Q, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**, (ông **K** có mặt, bà **T1** vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà **Lê Phú Khánh C**, sinh năm 1984 và ông **Võ Sĩ N**, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: **1 N, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**, (bà **C** có mặt, ông **N** vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19 tháng 5 năm 2023 của người khởi kiện là **Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H** (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 03 tháng 7 năm 2023 của tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trong vụ án này là **Công ty cổ phần Đ** (sau đây gọi tắt là Công ty), bản tự khai, các lần làm việc tại Tòa án và các bản sao kê, do bà **Huỳnh Nguyễn Bảo H** và bà **Nguyễn Thị Hoàng P** là đại diện cho bên được ủy quyền trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H - Chi nhánh L đã cho ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng số 5512/21MN/HĐTD ngày 05/02/2021, số tiền giải ngân là 7.050.000.000 đồng, ngày đến hạn 25/02/2041.
2. Hợp đồng số 9577/21MN/HĐTD ngày 16/03/2021, số tiền giải ngân là 1.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 16/3/2031.
3. Hợp đồng số 26486/21MN/HĐTD ngày 13/7/2021, số tiền giải ngân là 500.000.000 đồng, ngày đến hạn 15/7/2031.
4. Hợp đồng số 36372/21MN/HĐTD ngày 27/9/2021, số tiền giải ngân là 689.000.000 đồng, ngày đến hạn 01/10/2031.
5. Thẻ tín dụng số 515131*****6220, số tiền giải ngân là 200.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền giải ngân là: 9.439.000.000 đ (chín tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu đồng).

Tài sản bảo đảm: để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 5512/21MN/HĐTD ngày 05/02/2021, 9577/21MN/HĐTD ngày 16/3/2021, 26486/21MN/HĐTD ngày 13/7/2021 và Hợp đồng tín dụng số 36372/21MN/HĐTD ngày 27/9/2021 nêu trên, ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** đã thế chấp tài sản là bất động sản tọa lạc tại **số A N, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G935180, số vào sổ cấp 00053/1BQSDĐ/3725/UB do **Ủy ban nhân dân Thành phố H** cấp ngày 04/12/1998, cập nhật thay đổi ngày 14/12/2006 thuộc sở hữu của ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1**. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 4370/21MN/HĐBĐ ngày 24/02/2021 tại **Văn phòng C1**, Thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 4370/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 13/7/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 4370/21MN/HĐBĐ/PL02 ngày 27/9/2021; Hợp đồng thế chấp số 7050/21MN/HĐBĐ ngày 16/3/2021; Hợp đồng thế chấp số 29259/21MN/HĐBĐ ngày 27/9/2021. Đăng ký thế chấp tại **Văn phòng đăng ký đất đai quận G**, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/02/2021, số thứ tự 04391.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, mặc dù Ngân hàng nhiều lần đơn đốc, yêu cầu ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** trả nợ nhưng ông **K**, bà **T1** vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 31/10/2023, tổng số tiền mà ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng nêu trên và Thẻ tín dụng số 515131*****6220 là 9.630.311.597 đ (chín tỷ sáu trăm ba mươi triệu ba trăm mười một ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng), trong đó:

Nợ gốc: 8.553.336.577 đồng

Nợ lãi trong hạn: 994.382.573 đồng

Lãi quá hạn: 82.592.447 đồng

Tổng dư nợ: 9.630.311.597 đ (chín tỷ sáu trăm ba mươi triệu ba trăm mười một ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng).

Số nợ này được chuyển quyền đòi nợ cho Công ty theo Hợp đồng mua bán nợ số: 255.06/2023/HĐMBN/HDB –D&D ngày 30/6/2023.

Công ty yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1**:

Buộc ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Công ty theo Hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền là: 9.630.311.597 đ (chín tỷ sáu trăm ba mươi triệu ba trăm mười một ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc: 8.553.336.577 đồng; nợ lãi trong hạn: 994.382.573 đồng; lãi quá hạn: 82.592.447 đồng.

Buộc ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại cho Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kết với **H1** từ ngày 01/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như trên thì Công ty đề nghị Tòa án cho Công ty yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp tại **H1** là bất động sản tọa lạc tại **số A N, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm này được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** với Công ty. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** thì ông **K**, bà **T1** vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp phát biểu ý kiến:

Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** có nghĩa vụ thanh toán cho **Công ty cổ phần Đ** số tiền còn nợ tính đến ngày 31/10/2023 gồm nợ gốc, nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký.

Ông **K**, bà **T1** tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/11/2023 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng.

Trong trường hợp ông **K** và bà **T1** không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần **D** được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ phát mãi tài sản không đủ trả nợ thì ông **K**, bà **T1** vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** ký các Hợp đồng tín dụng và giao kết về Thẻ tín dụng với Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố **H**. Do đó, có cơ sở xác định giữa ông **K**, bà **T1** và Ngân hàng có giao kết hợp đồng dân sự vay tài sản như quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015. Do ông **K**, bà **T1** không trả tiền vay nên Ngân hàng khởi kiện; quan hệ tranh chấp này là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông **K**, bà **T1** có nơi cư trú tại quận **G**, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập ông **K**, bà **T1**, bà **C**, ông **N** tới Tòa án để giải quyết vụ án. Do ông **K**, bà **T1**, bà **C**, ông **N** không tới Tòa theo triệu tập của Tòa án, nên Tòa án không ghi được lời khai của ông **K**, bà **T1**, bà **C**, ông **N** và không tiến hành hòa giải được. Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập tham gia phiên tòa cho ông **K**, bà **T1**, bà **C**, ông **N** nhưng chỉ có ông **K**, bà **C** tới tham gia phiên tòa này, còn bà **T1**, ông **N** không tới tham gia tố tụng mặc dù đã được tổng đạt, triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà **T1**, ông **N**.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của Công ty đề nghị Tòa án buộc ông **K**, bà **T1** phải thanh toán một lần số tiền nợ tính đến ngày 31/10/2023 là 9.630.311.597 đ (chín tỷ sáu trăm ba mươi triệu ba trăm mười một ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng) như đã trình bày ở phần nội dung của bản án này:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, xét thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy Ngân hàng đã thông báo về việc chậm đóng tiền theo quy định của các Hợp đồng và Thẻ tín dụng, nhưng ông **K**, bà **T1** vẫn không thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, nên Ngân hàng đã khởi kiện và sau đó đã bán toàn bộ món nợ của ông **K**, bà **T1** đối với Ngân hàng và chuyển giao toàn bộ quyền chủ nợ cho Công ty theo Hợp đồng mua bán nợ ngày 30/6/2023, Công ty sau khi đã mua nợ lại ủy quyền đòi nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật, Công ty đã có đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/7/2023 để yêu cầu Tòa án buộc ông **K**, bà **T1** trả khoản nợ mà Công ty đã mua của Ngân hàng. Hội đồng xét xử xác định Công ty là tổ chức kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng đối với khoản nợ đã mua và Công ty có quyền đòi nợ ông **K**, bà **T1** trong vụ án này.

Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: “*Trường hợp có quy định khác nhau giữa luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng; việc thành lập, tổ chức, .. thì áp dụng theo quy định của Luật này*”, theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: “*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*”. Do vậy, đối với hợp đồng vay tài sản mà một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất của hợp đồng được thực hiện theo thỏa thuận; Hội đồng xét xử xét lãi suất của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật, nhận thấy yêu cầu của Công ty là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thống nhất:

Chấp nhận yêu cầu của Công ty, buộc ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty toàn bộ số nợ tính đến ngày 31 tháng 10 năm 2023 là 9.630.311.597 đ (chín tỷ sáu trăm ba mươi triệu ba trăm mười một ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc: 8.553.336.577 đồng; nợ lãi trong hạn: 994.382.573 đồng; lãi quá hạn: 82.592.447 đồng, thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2023, ông **K** và **T1** còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền còn nợ theo Hợp đồng và **T2** tín dụng tại thời điểm thanh toán cho đến khi thanh toán hết nợ.

Sau khi ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** thanh toán hết số nợ trên, Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (**H1**) có trách nhiệm trả lại cho ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: **1 N, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh** mà ông **K** và bà **T1** đã dùng để thực hiện việc thế chấp, bao gồm: Toàn bộ giấy tờ gốc chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) mà bên thế chấp đã giao cho bên nhận thế chấp.

Trường hợp ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như trên thì Công ty có quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp tại **H1** là bất động sản tọa lạc tại **số A N, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm này được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** với Công ty. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông **Lê Đăng K** và bà **Nguyễn Thị Kim T1** thì ông **K**, bà **T1** vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Bà **Lê Phú Khánh C** và ông **Võ Sĩ N** là những người đang cư trú trong căn nhà **số A N, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh** phải có trách nhiệm di dời người và toàn bộ tài sản của mình và bàn giao tài sản thế chấp là nhà đất trên cho Cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp Công ty có yêu cầu phát mãi căn nhà nêu trên để thu hồi nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông **K**, bà **T1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.630.312 đ (một trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi ngàn ba trăm mười hai đồng). Nguyên đơn không phải chịu

án phí sơ thẩm, hoàn lại số tiền 58.251.418 đồng cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (H1) mà người khởi kiện đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số: AA/2023/0011763 ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 150, Điều 203, Điều 207, Điều 227, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ vào Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.
- Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 và Áp dụng pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc ông Lê Đăng K và bà Nguyễn Thị Kim T1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần Đ toàn bộ số nợ tính đến ngày 31 tháng 10 năm 2023 là 9.630.311.597 đ (chín tỷ sáu trăm ba mươi triệu ba trăm mười một ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc: 8.553.336.577 đồng; nợ lãi trong hạn: 994.382.573 đồng; lãi quá hạn: 82.592.447 đồng, thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2023, ông K và bà T1 còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền còn nợ theo Hợp đồng số 5512/21MN/HĐTD ngày 05/02/2021; Hợp đồng số 9577/21MN/HĐTD ngày 16/03/2021; Hợp đồng số 26486/21MN/HĐTD ngày 13/7/2021; Hợp đồng số 36372/21MN/HĐTD ngày 27/9/2021; Thẻ tín dụng số 515131*****6220 tại thời điểm thanh toán cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Lê Đăng K và bà Nguyễn Thị Kim T1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như trên thì Công ty có quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp tại H1 là bất động sản tọa lạc tại số A N, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm này được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Đăng K và bà Nguyễn Thị Kim T1 với Công ty. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Lê Đăng K và bà Nguyễn Thị Kim T1 thì ông K, bà T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Bà Lê Phú Khánh C và ông Võ Sĩ N là những người đang cư trú trong căn nhà số A N, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh phải có trách nhiệm di dời người và toàn bộ tài sản của mình và bàn giao tài sản thế chấp là nhà đất trên cho Cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp Công ty có yêu cầu phát mãi căn nhà nêu trên để thu hồi nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông K, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.630.312 đ (một trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi ngàn ba trăm mười hai đồng). Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn lại số tiền 58.251.418 đồng cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (H1) mà người khởi kiện đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số: AA/2023/0011763 ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 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 được thực hiện theo các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND q. GV
- THA DS q. GV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Hoàng Thế Viễn