

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

Bản án số: 190/2022/DS-ST

Ngày: 20/7/2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN 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 Trần Thị Hồng Út

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lương
2. Ông Nguyễn Văn Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Trúc Quỳnh – 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 Võ Ngọc Liên Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022 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: 342/2022/TLST-DS ngày 8 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 211/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần B

Trụ sở: 16 Đường Đ, Quận K, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Quang T, sinh năm 1976 (văn bản ủy quyền ngày 06/4/2021), địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà X, 233 Đường A, Phường E, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đào Thị K, sinh năm 1956

Địa chỉ: 1025/23F1 Đường B, Phường 7, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Cao T1, sinh năm 1975 (văn bản ủy quyền ngày 16/11/2020), địa chỉ: 1025/23F1 Đường C, Phường Ê, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1/ Bà **Đỗ Thị Tuyết D**, sinh năm 1959 (có mặt).

3.2/ Anh **Đào Nhật T2**, sinh năm 1981 (vắng mặt).

3.3/ Chị **Đào Thụy Như Q**, sinh năm 1986 (vắng mặt).

3.4/ Trẻ **Trần Ngọc Quỳnh N**, sinh ngày 08/9/2015 (*vắng mặt*).

3.5/ Trẻ **Trần Ngọc Quỳnh N1**, sinh ngày 04/6/2017 (*vắng mặt*).

(Trẻ Quỳnh N và trẻ Quỳnh N1 do chị Đèo Thụy Như Q là đại diện hợp pháp)

Cùng địa chỉ: 1025/23F1 Đường C, Phường Ê, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn nên bà Đèo Thị K đã ký hợp đồng vay tiền với Ngân hàng thương mại cổ phần B (kể từ sau gọi là Ngân hàng). Cụ thể: Ngày 05/11/2018, hai bên ký Hợp đồng tín dụng số 864/2018/HĐTD2/BVB16. Theo đó, Ngân hàng cho bà K vay số tiền 2.150.000.000 (hai tỷ một trăm năm mươi triệu) đồng, mục đích vay: Bổ sung tiền mua bất động sản, thời hạn vay 84 tháng từ ngày giải ngân, lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng. Cũng trong ngày 05/11/2018, hai bên ký Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0847/2018/HĐTD2/BVB16. Theo đó, Ngân hàng cho bà K vay số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, mục đích vay: Phục vụ đời sống cá nhân, thời hạn vay 12 tháng từ ngày giải ngân, lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho bà K tổng số tiền 3.150.000.000 (ba tỷ một trăm năm mươi triệu) đồng theo hai hợp đồng vay nói trên.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, bà K đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: 1025/23F1 Đường C, Phường Ê, Quận H đứng tên bà Đèo Thị K (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 16/3/2016) bằng Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1296062.A.18.HĐTC.SG ngày 05/11/2018, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/11/2018 theo qui định pháp luật.

Trong quá trình vay, bà K đã thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền 161.696.840 đồng, (trong đó thanh toán tiền gốc 25.600.000 đồng, tiền lãi 136.096.840 đồng). Từ kỳ trả nợ ngày 05/01/2019 bà K vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng bà K vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện buộc bà K phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ phát sinh của 02 hợp đồng vay tạm tính đến ngày 15/3/2022 là 4.519.247.212 đồng. Bà K còn phải tiếp tục chịu lãi, phạt phát sinh theo thỏa

thuận tại 02 hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 16/3/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: 1025/23F1 Đường C, Phường Ê, Quận H đứng tên bà Đèo Thị K để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ông Đèo Cao T1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Bà K có vay số tiền 3.150.000.000 (ba tỷ một trăm năm mươi triệu) đồng của Ngân hàng B theo 02 hợp đồng tín dụng số 0864/2018/HĐTD2/BVB16 ngày 05/11/2018 và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi 0847/2018/HĐTD2/BVB16 ngày 05/11/2018. Để đảm bảo cho khoản vay bà đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: 1025/23F1 Đường C, Phường Ê, Quận H. Quá trình thực hiện, bà K đã trả cho Ngân hàng số tiền 161.696.840 đồng (gồm tiền gốc 25.600.000 đồng, tiền lãi 136.096.840 đồng).

Do tình hình kinh tế gặp khó khăn và ảnh hưởng của bệnh dịch Covid-19 nên bà K vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng. Nay bà K có nguyện vọng được trả dần khoản nợ gốc còn lại và được giảm lãi, phát phát sinh do hoàn cảnh gia đình hiện nay còn nhiều khó khăn. Tài sản thế chấp là nơi sinh sống của chị em và con cháu bà.

Tại phiên tòa hôm nay:

Ông Hà Quang T đại diện nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu bị đơn thanh toán tiền theo hợp đồng tín dụng số 0864/2018/HĐTD2/BVB16 ngày 05/11/2018 gồm: Tiền nợ gốc trong hạn 1.074.800.000 đồng, tiền gốc quá hạn 1049.600.000 đồng, tiền lãi trong hạn 519.257.026 đồng, tiền lãi quá hạn 414.065.408 đồng. Tổng cộng, tiền nợ gốc và lãi 3.057.722.434 đồng (ba tỷ không trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn bốn trăm ba mươi bốn đồng).

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0847/2018/HĐTD2/BVB16 ngày 05/11/2018: Tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 257.048.151 đồng, tiền lãi quá hạn 383.430.394 đồng. Tổng cộng, tiền nợ gốc và lãi là 1.640.478.545 đồng (một tỷ sáu trăm bốn mươi triệu bốn trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng).

Tổng cộng, tiền nợ gốc và lãi của 02 hợp đồng nêu trên là 4.698.200.979 đồng (bốn tỷ sáu trăm chín mươi tám triệu hai trăm ngàn chín trăm bảy mươi chín đồng).

Trường hợp, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế

chấp là quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: 1025/23F1 Đường C, Phường Ê, Quận H đứng tên bà Đèo Thị K (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 16/3/2016).

Đại diện bị đơn, ông Đèo Cao T1 trình bày: Bị đơn thừa nhận còn nợ tiền nợ gốc và lãi như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid – 19 nên bị đơn đề nghị Ngân hàng cho bị đơn được trả dần tiền nợ gốc và lãi trong thời hạn 01 năm kể từ ngày xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Tuyết D trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì bà D không có ý kiến hay yêu cầu gì. Vì bà D không vay tiền của Ngân hàng nên không biết đến khoản nợ của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Đèo Nhật T2, bà Đèo Thụy Như Q, trẻ Trần Ngọc Quỳnh N, sinh ngày 08/9/2015, trẻ Trần Ngọc Quỳnh N1, sinh ngày 04/6/2017 (Trẻ Quỳnh N và trẻ Quỳnh N1 do bà Đèo Thụy Như Q là đại diện hợp pháp) vắng mặt không rõ lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

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

Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Xét thấy các chứng cứ trong hồ sơ vụ án và phần tranh tụng tại phiên tòa đã đầy đủ, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ 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 các bên đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Pháp luật về tố tụng:

Ngân hàng TMCP B có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Đèo Thị K. Bị đơn, bà Đèo Thị K có địa chỉ cư trú tại Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận

Tân Bình theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đèo Nhật T2, bà Đèo Thụy Như Q, trẻ Trần Ngọc Quỳnh Như, sinh ngày 08/9/2015, trẻ Trần Ngọc Quỳnh N1, sinh ngày 04/6/2017 (Trẻ Quỳnh N và trẻ Quỳnh N1 do bà Đèo Thụy Như Q là đại diện hợp pháp) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đèo Nhật T2, bà Đèo Thụy Như Q, trẻ Trần Ngọc Quỳnh N, sinh ngày 08/9/2015, trẻ Trần Ngọc Quỳnh N1, sinh ngày 04/6/2017 là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Tại phiếu xác minh ngày 02/11/2020 của Công an phường 7, Quận H xác định tại địa chỉ: 1025/23F1 có bà Đèo Thị K, Nguyễn Hoàng Ánh Như, sinh năm 1989, Đèo Nguyễn Gia Vinh, sinh năm 2015, Đèo Nguyễn Gia Linh, sinh năm 2017, Đỗ Thị Tuyết D, sinh năm 1959, Đèo Nhật T2, sinh năm 1981, Đèo Thị Như Q, sinh năm 1986, Trần Ngọc Quỳnh N, sinh năm 2015, Trần Ngọc Quỳnh N1, sinh năm 2017 thực tế cư trú. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/04/2021 xác định có ông Đèo Hùng Hoài Nhân thực tế cư trú tại địa chỉ trên.

Tại phiếu xác minh ngày 14/03/2022 của Công an phường 7, Quận H xác định tại địa chỉ: 1025/23F1 có bà Đèo Thị K, sinh năm 1956, Đỗ Thị Tuyết D, Đèo Nhật T2, Đèo Thụy Như Q, Trần Ngọc Quỳnh N, Trần Ngọc Quỳnh N1 thực tế cư trú. Do đó, Tòa án chỉ đưa bà Đỗ Thị Tuyết D, Đèo Thụy Như Q, trẻ Trần Ngọc Quỳnh N1, Trần Ngọc Quỳnh N (trẻ N và N1 do bà Đèo Thụy Như Q là đại diện hợp pháp) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và không đưa bà Nguyễn Hoàng Ánh N2, ông Đèo Hùng Hoài N3, trẻ Đèo Nguyễn Gia V, sinh năm 2015, Đèo Nguyễn Gia L, sinh năm 2017 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Pháp luật về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà Đèo Thị K thanh toán tiền nợ vay trước thời hạn, Hội đồng xét xử xét thấy như sau: Theo hợp đồng tín dụng số 0846/2018/HDDTD/BVB16 ký ngày 05/11/2018 thì thời hạn vay là 84 tháng được thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ (khế ước nhận nợ ngày 08/11/2018). Theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 11 của hợp đồng khi khách hàng không hoàn trả tiền gốc, lãi vay theo đúng thời hạn đã cam kết mà không được Ngân hàng chấp nhận gia hạn nợ thì Ngân hàng được quyền chấm dứt hợp đồng, thu hồi nợ trước hạn nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện thu hồi nợ trước hạn của Ngân hàng là phù hợp.

Đối với yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là 4.698.200.979 đồng (bốn tỷ sáu trăm chín mươi tám triệu hai trăm ngàn chín trăm bảy mươi chín đồng) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0864/2018/HĐTD2/BVB16 ngày 05/11/2018 (ngày quá hạn 05/01/2019) và Khế ước nhận nợ ngày 08/11/2018 thể hiện: Bà Đèo Thị K có ký hợp đồng tín dụng và nhận tiền vay với Ngân hàng với số tiền 2.150.000.000 đồng.

Căn cứ Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi 0847/2018/HĐTD2/BVB16 ngày 05/11/2018 thể hiện: Bà Đèo Thị K có ký hợp đồng tín dụng và nhận tiền vay với Ngân hàng với số tiền 1.000.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà K đã thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền 161.696.840 đồng. Sau đó bà K vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ kỳ trả nợ ngày 05/01/2019 cho đến nay không trả thêm được khoản tiền nào cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn xác nhận còn nợ tiền gốc và lãi như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ.

Bị đơn yêu cầu được trả dần tiền nợ gốc và lãi trong thời hạn 01 năm nhưng không được Ngân hàng chấp nhận. Do đó, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc bị đơn thanh toán tiền nợ gốc và lãi làm một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là phù hợp.

Xét, tài sản thế chấp được 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 thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12 (BĐĐC - 2005), diện tích 39,9 m² địa chỉ: 1025/23F1 Đường C, Phường Ê, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà K để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Về án phí: Do bà Đèo Thị K có nghĩa vụ thanh toán tiền còn nợ cho nguyên đơn nên phải có nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91 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 nguyên đơn, Ngân hàng thương mại cổ phần B:

Buộc bị đơn bà Đèo Thị K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0864/2018/HĐTD2/BVB16 ngày 05/11/2018 gồm: Tiền nợ gốc trong hạn 1.074.800.000 đồng, tiền gốc quá hạn 1.049.600.000 đồng, tiền lãi trong hạn 519.257.026 đồng, tiền lãi quá hạn 414.065.408 đồng. Tổng cộng, tiền nợ gốc và lãi 3.057.722.434 đồng (ba tỷ không trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn bốn trăm ba mươi bốn đồng).

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 0847/2018/HĐTD2/BVB16 ngày 05/11/2018 gồm: Tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 257.048.151 đồng, tiền lãi quá hạn 383.430.394 đồng. Tổng cộng, tiền nợ gốc và lãi là 1.640.478.545 đồng (một tỷ sáu trăm bốn mươi triệu bốn trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng).

Tổng cộng, tiền nợ gốc và lãi của 02 hợp đồng nêu trên là 4.698.200.979 đồng (bốn tỷ sáu trăm chín mươi tám triệu hai trăm ngàn chín trăm bảy mươi chín đồng).

Phương thức và thời hạn trả: Trả làm một lần toàn bộ số tiền trên ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Tiền lãi được tiếp tục phát sinh kể từ ngày 21/7/2022 theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng vay nói trên cho đến khi bà Đèo Thị K trả hết nợ.

Ngay khi bà Đèo Thị K trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần B phải trả lại cho bà Đèo Thị K bản chính Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 16/3/2016.

Trường hợp, bà Đào Thị K không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12 (BĐĐC - 2005), diện tích 39,9 m² địa chỉ: 1025/23F1 Đường C, Phường Ê, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Đào Thị K để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp, khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B. Sau khi thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ của bà K nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì phải trả lại số tiền còn thừa cho bà K.

Trường hợp, khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B sau khi thực hiện xong tất cả nghĩa vụ do bà K phải chịu mà số tiền phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B thì bà K phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

2/ Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm là 112.698.201 đồng (một trăm mười hai triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn hai trăm lẻ một đồng) do bà Đào Thị K phải nộp.

Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.693.930 đồng (năm mươi hai triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn chín trăm ba mươi đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0068157 ngày 17/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về quyền kháng cáo:

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

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:

- *Tòa án nhân dân TP.HCM;*
- *VKSND Q.Tân Bình;*
- *Chi cục THADS Q.Tân Bình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: VP, hồ sơ.*

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

(ĐÃ KÝ VÀ ĐÓNG DẤU)

Trần Thị Hồng Út