

Bản án số: 77/2022/DS-ST

Ngày: 20/5/2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Trần Ngọc Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lâm Huỳnh Đệ.

2. Ông Lâm Viên Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trương Võ Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 05 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 404/2019/TLST-DS ngày 26/7/2019 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST-DS ngày 19/5/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2021/QĐST-DS ngày 09/6/2021, Thông báo về việc không tiến hành phiên tòa số 58/2021/QĐST-DS ngày 28/6/2021 và Thông báo về thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa xét xử vụ án số 44/2022/TAQ11 ngày 22/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam; địa chỉ: Tháp BIDV, số 35 Hàng Vôi, Phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Kiều H (Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Mươi Tháng Tư); địa chỉ: 09 đường Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 559/QĐ-BIDV.BMTT ngày 05/7/2019), (có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phú Hoàng T, sinh năm: 1976; Bà Trần Thị Đỗ U, sinh năm: 1980; cùng địa chỉ: số X.xx Lô X Chung cư Xxx Lạc Long Quân, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

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

3.1. Bà Phan Thị H1, sinh năm: 1965; (có đơn xin vắng mặt)

3.2. Ông Trương Ngọc O, sinh năm: 1965; (có đơn xin vắng mặt)

3.3. Bà Trương Nhật H3, sinh năm: 1998; (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Ông Trương Nhật D, sinh năm: 2002; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ thường trú: 04 B1 chung cư Lạc Long Quân, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; cùng địa chỉ tạm trú: Lầu X.xx Lô X Chung cư Xxx Lạc Long Quân, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện được nộp vào ngày 08/7/2019 của nguyên đơn và quá trình giải quyết vụ án bà Cao Thị Kiều H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/7/2017, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (sau đây gọi tắt là BIDV) cùng ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2432800/HĐTD dưới hình thức cho vay mua nhà với số tiền vay là 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng); thời hạn vay: 120 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Thùy và bà Uyên thế chấp cho BIDV căn hộ chung cư tại Lầu X.xx Lô X Chung cư Xxx Lạc Long Quân, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản 01/2017/2432800/HĐBĐ ngày 20/7/2017 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U. Hợp đồng thế chấp bất động sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Thùy và bà Uyên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho BIDV. Tính đến hết ngày 20/5/2022, tổng số nợ gốc, lãi và lãi phạt của ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U như sau: Dư nợ gốc: 1,250,180,000 đồng; nợ lãi trong hạn: 582.268.706 đồng; nợ lãi quá hạn: 63.528.303 đồng. Tổng số tiền nợ là 1,895.977.009 đồng.

Nay, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam yêu cầu ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 20/5/2022 là 1.895.977.009 đồng, yêu cầu thanh toán một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, ông Thùy và bà Uyên còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc còn thiếu tính từ ngày 21/5/2022 theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Thùy và bà Uyên thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, BIDV yêu cầu Tòa án tuyên xử lý bằng biện pháp phát mãi đối với tài sản bảo

đảm là căn hộ chung cư tại Lầu X.xx Lô X Chung cư Xxx Lạc Long Quân, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh để Ngân hàng thu hồi nợ.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phú Hoàng T, bà Trần Thị Đỗ U:

Theo kết quả xác minh của Công an Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Phú Hoàng T, bà Trần Thị Đỗ U có hộ khẩu thường trú tại căn hộ chung cư tại Lầu X.xx Lô X Chung cư Xxx Lạc Long Quân, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 4 năm 2018.

Tòa án nhân dân Quận 11 đã thực hiện thủ tục triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn không đến Tòa án và cũng không có văn bản gửi cho Tòa án để trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai đối với bị đơn và không thể tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải các bên.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Theo bản tự khai và tại các biên bản không tiến hành hòa giải được, bà Phan Thị H1, bà Trương Nhật H3 và ông Trương Nhật D trình bày:

Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà giữa bà Phan Thị H1 và ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U đã được Tòa án giải quyết theo Bản án số 104/2020/DSST ngày 27/8/2020. Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Nay, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U, bà Hồng và gia đình không có ý kiến gì. Bà Phan Thị H1 đề nghị Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam tạo điều kiện cho bà Hồng được mua lại căn nhà này để có nơi ở ổn định.

Bà Phan Thị H1, bà Trương Nhật H3 và ông Trương Nhật D có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Ngọc O đang cư trú tại căn nhà nêu trên. Tòa án nhân dân Quận 11 đã thực hiện thủ tục triệu tập hợp lệ nhưng ông Oánh không đến Tòa án và cũng không có văn bản gửi cho Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không thể tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải các bên.

Tòa án nhân dân Quận 11 quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

5. Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U đã được Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: các ông bà Phan Thị H1, Trương Nhật H3 và Trương Nhật D có đơn xin vắng mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Ngọc O đã được Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lý do.

6. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

a) Trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ các quy định của pháp luật; nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự nhưng đã được Tòa án tổng đạt công khai, hợp lệ đảm bảo quyền lợi hợp pháp; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án chưa đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn tiếp tục giải quyết vụ án và thời hạn gửi hồ sơ vụ án.

b) Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U trả số tiền nợ vay, đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng vay tài sản. Bị đơn ông Nguyễn Phú Hoàng T, bà Trần Thị Đỗ U có hộ khẩu thường trú tại Quận 11. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn ở Quận 11 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn: ông Nguyễn Phú Hoàng T, bà Trần Thị Đỗ U vắng mặt lần 2 tại phiên tòa dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị H1, bà Trương Nhật H3 và ông Trương Nhật D có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Trương Ngọc O vắng mặt lần 2 tại phiên tòa dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

Căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

3.1 Đối với yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc là 1.250.180.000 đồng:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2432800/HĐTD ngày 20/7/2017, bảng kê rút vốn/hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 21/7/2017 và biên bản làm việc giữa BIDV và ông Nguyễn Phú Hoàng T, bà Trần Thị Đỗ U ngày 02/10/2018 về việc thanh toán nợ vay.

Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở xác định ông Thùy và bà Uyên đã vay và còn nợ số tiền vốn là 1.250.180.000 đồng của BIDV nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm Hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều Khoản 1 Điều 466 Bộ Luật dân sự 2015 quy định: *“Bên vay tài sản là tiền phải trả đủ tiền khi đến hạn”*. Vì vậy, xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền nợ gốc 1.250.180.000 đồng là có căn cứ cần chấp nhận.

3.2 Đối với yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi tính đến ngày 20/05/2022 gồm lãi trong hạn: 582.268.706 đồng; lãi quá hạn: 63.528.303 đồng:

Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định: *“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”* và căn cứ vào Điều c Khoản 4 Điều 13 và Điều 20 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng thì: *“Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn”*.

Do ông Nguyễn Phú Hoàng T, bà Trần Thị Đỗ U vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng BIDV yêu cầu ông Thùy, bà Uyên thanh toán số tiền lãi tính đến ngày 20/05/2022 gồm lãi trong hạn: 582.268.706 đồng; lãi quá hạn: 63.528.303 đồng và thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 21/01/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng là có căn cứ cần chấp nhận.

3.3 Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại căn hộ chung cư tại: Lầu 2.08 Lô B, Chung cư 312 Lạc Long Quân, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại căn hộ chung cư tại: Lầu 2.08 Lô B, Chung cư 312 Lạc Long Quân, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS03585 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/11/2016, được cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận vào ngày 13/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp bất động sản nêu trên đã được công chứng theo Hợp đồng công chứng số 029559, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày

20/7/2017 tại Phòng công chứng số 4 và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận 11 ngày 21/7/2017 theo đúng quy định về thế chấp tài sản tại Điều 317, 318 của Bộ luật dân sự 2015 và Nghị định 83/2010/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 23/7/2010 quy định về giao dịch bảo đảm.

Vì vậy, đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên buộc phát mãi tài sản thế chấp là bất động sản nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả nợ là có cơ sở cần chấp nhận.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2020, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1 là người hiện đang sống trong nhà cũng xác định nhà không có sửa chữa xây dựng gì mới từ năm 2017. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết yêu cầu xây dựng sửa chữa nhà thế chấp.

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà giữa bà Phan Thị H1 và ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U đã được Tòa án giải quyết theo Bản án số 104/2020/DSST ngày 27/8/2020. Bản án đã có hiệu lực pháp luật. Bà Phan Thị H1 đề nghị Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam tạo điều kiện cho bà Hồng được mua lại căn nhà này để có nơi ở ổn định. Bà Phan Thị H1 liên hệ làm việc trực tiếp với Ngân hàng.

Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí.

Ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

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, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 244, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 317, 318, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

2. Buộc ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 20/5/2022 là 1.895.977.009 đ (Một tỷ tám trăm chín mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm lẻ chín) đồng, trong đó nợ gốc là 1.250.180.000đ (một tỷ hai trăm năm mươi triệu một trăm tám mươi nghìn đồng) đồng, nợ lãi trong hạn: 582.268.706 đ (năm trăm tám mươi hai triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm linh sáu đồng); nợ lãi quá hạn: 63.528.303 đ (Sáu mươi ba triệu năm trăm hai mươi tám nghìn ba trăm linh ba đồng). Trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc còn thiếu theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 21/05/2022 cho đến khi ông Thùy và bà Uyên thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng

Trường hợp ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành thủ tục phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại căn hộ chung cư tại: Lầu 2.08 Lô B, Chung cư 312 Lạc Long Quân, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS03585 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/11/2016, được cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận vào ngày 13/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U để Ngân hàng thu hồi nợ.

Sau khi ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U trả hết số tiền nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng có nghĩa vụ giao trả cho ông Thùy, bà Uyên bản chính Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CS03585 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/11/2016, được cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận vào ngày 13/7/2017 đứng tên ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U.

3. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Phú Hoàng T và bà Trần Thị Đỗ U phải chịu án phí là 68.879.310 đ (Sáu mươi tám triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn ba trăm mười đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.157.087đ (Hai mươi tám triệu một trăm năm mươi bảy ngàn không trăm tám mươi bảy đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0010380 ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND Quận 11, Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận 11, Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lý Trần Ngọc Phương