TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN G
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 335/2018/DS-ST
Ngày: 06 - 8 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN G, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Huệ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thanh Hồng

2. Ông Trần Thạnh Hưng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Mạnh Hùng là Thư ký Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2018 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2017/TLST- DS ngày 06/02/2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 182/2018/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 168/2018/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 215/2018/QĐST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N; trụ sở: Số 02 đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1974, địa chỉ: 347-351 đường Đ, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 395/UQ-NHNNBT-KHKD).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm: 1957; cư trú tại: Số 862/44/30 (số cũ 12/224) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1959, địa chỉ: Số 862/44/30 (số cũ 12/224) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ

Chí Minh là đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền lập ngày 29/5/2018 tại Văn phòng công chứng số A, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 20445 quyển số: 05/TP/CC-SCC/HĐGD).

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

3.1 Bà Trần Thị T, sinh năm 1959

3.2 Bà Nguyễn Trần Mỹ U, sinh năm 1985

3.3 Bà Nguyễn Trần Mỹ K, sinh năm 1987

3.4 Bà Nguyễn Trần Mỹ Q, sinh năm 1989

3.5 Bà Nguyễn Trần Bích Tr, sinh năm 1992

3.6 Bà Bùi Trần Minh C, sinh năm 1996

Cùng cư trú: Số 862/44/30 (số cũ 12/224) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phiên tòa có mặt ông H; vắng mặt các bà B, T, U, K, Q, Tr, C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 01 năm 2017 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ông Nguyễn Huy H trình bày:

Ngày 29/12/2015, Ngân hàng N Chi nhánh B(sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký với Bà Trần Thị B hợp đồng tín dụng số 6380-LAV-201500689, số tiền vay: 5.500.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất trong hạn: 10%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn, kỳ hạn trả lãi: 03 tháng/ lần vào ngày 30 hàng tháng, trả nợ gốc cuối kỳ, mục đích vay để mua nhà ở.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Hợp đồng tín dụng trên được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 862/44/28 (số cũ là 12/224B) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 862/44/30 (số cũ là 12/224) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh do bà B đứng tên là chủ sở hữu theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6380LCL201500724 ngày 29/12/2015 tại phòng công chứng số B, Tp.HCM, số công chứng 38836, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà B đã không thực hiện bất cứ nghĩa vụ trả nợ nào cho Ngân hàng. Sau khi Ngân hàng khởi kiện bà B ra Tòa, ngày 24/5/2017 bà B mới thanh toán cho Ngân hàng được 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng, Ngân hàng đã trừ số tiền này vào dư nợ gốc cho bà B.

Do bà B vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Bà Trần Thị B phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 06/8/2018 là 7.729.208.333 đồng (gồm: Nợ gốc: 5.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 559.166.667 đồng, lãi quá hạn: 1.320.041.667 đồng).

Trường hợp Bà Trần Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là - Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 862/44/28 (số cũ là 12/224B) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 862/44/28 (số cũ là 12/224) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bà B, bà T, bà U, bà K, bà Q, bà Tr, bà C đã được Toà án tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập lấy lời khai, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Giấy triệu tập hòa giải hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được lời khai của bà B, bà T, bà U, bà K, bà Q, bà Tr, bà C. Do đó Tòa án đưa vụ kiện ra xét xử theo pháp luật quy định.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu nêu trên

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

1.Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố Tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn và những người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ do các đương sự xuất trình và do Tòa án thu thập được, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 29/12/2015 Bà Trần Thị B có ký hợp đồng tín dụng số 6380-LAV-201500689 với Ngân hàng N(gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền là 5.500.000.000 đồng nên xác định giữa bà B và Ngân hàng có giao kết hợp đồng dân sự vay tài sản quy định tại Điều 471 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do bà B không thanh toán nợ đúng hạn nên Ngân hàng khởi kiện, bà B cư trú là quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ kết quả trả lời xác minh của Công an Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thì tại căn nhà số 862/44/30 (số cũ 12/224) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ngoài bà Trần Thị B còn có Bà Trần Thị T, bà Nguyễn Trần Mỹ U, bà Nguyễn Trần Mỹ K, bà Nguyễn Trần Mỹ Q, bà Nguyễn Trần Bích Tr, bà Bùi Trần Minh C đang cư trú. Do đó Tòa án đưa bà T, bà U, bà K, bà Q, bà Tr, bà C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bà B, bà T, bà U, bà K, bà Q, bà Tr, bà C 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 căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà B, bà T, bà U, bà K, bà Q, bà Tr, bà C.

[3]. Về nội dung:

Nguyên đơn yêu cầu Bà Trần Thị B phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 06/8/2018 là 7.279.208.333 đồng (trong đó nợ gốc: 5.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 559.166.667 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.320.041.667 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ căn cứ hợp đồng tín dụng 6380-LAV-201500689 ngày 29/12/2015 thể hiện Ngân hàng N có cho bà B vay số tiền 5.500.000.000 (Năm tỷ năm trăm triệu) đồng.

Căn cứ vào các thông báo nợ lãi quá hạn và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện sau khi bị đơn nhận số tiền vay 5.500.000.000 (Năm tỷ năm trăm

triệu) đồng, bị đơn chỉ thay toán được cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng. Như vậy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán như đã thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng và vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 474 của Bộ luật dân sự 2005. Do đó xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 06/8/2018 là 7.279.208.333 đồng (trong đó nợ gốc là 5.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 559.166.667 đồng, nợ lãi quán hạn 1.320.041.667 đồng) là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về thời hạn và phương thức thanh toán: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không đến Tòa. Sau khi Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 182/2018/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2018, ngày 29 tháng 5/2018 Bà Trần Thị T là đại diện ủy quyền của Bà Trần Thị B đến Tòa làm đơn đề nghị hoãn phiên tòa diễn ra vào ngày 05/6/2018 để bà B thu xếp trả nợ cho nguyên đơn, đồng thời bà T cung cấp 02 biên bản làm việc ngày 07/11/2017 và ngày 06/12/2017 giữa Ngân hàng với bà T, bà B, nội dung biên bản thể hiện bị đơn cam kết sẽ thanh toán trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn chia làm 2 đợt: Đợt 1 chậm nhất ngày 30/12/2017 sẽ thanh toán trước nợ gốc là 2.700.000.000 đồng, đợt 2 chậm nhất ngày 08/01/2018 sẽ thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 2.700.000.000 đồng. Tuy nhiên hết thời hạn mà bị đơn đã cam kết, bị đơn vẫn không thực hiện việc thanh toán nợ cho nguyên đơn. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nguyên đơn được tiếp tục tính lãi kể từ ngày 07/8/2018 trên số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định trong hợp đồng tín dụng 6380-LAV-201500689 ngày 29/12/2015 cho đến khi bà B thanh toán hết nợ.

Trường hợp Bà Trần Thị B thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng N có trách nhiệm hoàn trả bản chính các Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 564/2002/UBND quận G cấp ngày 14/5/2002, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7326/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 07/12/2009 và các giấy tờ kèm theo cho Bà Trần Thị B.

Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6380LCL201500724 ngày 29/12/2015 tại phòng công chứng số B, Tp.HCM, số công chứng 38836, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD thì Bà Trần Thị B đã dùng tài sản nhà đất số 862/44/30 (số cũ là 12/224) đường L, Phường H, quận G,

Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất số 862/44/28 (số cũ là 12/224 B) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh do bà làm chủ sở hữu để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo cho số nợ vay 5.500.000.000 đồng của hợp đồng tín dụng số 6380-LAV-201500689 ngày 29/12/2015.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2017, Hội đồng ghi nhận hiện trạng tài sản thế chấp như sau:

Đối với nhà, đất số 862/44/30 (số cũ là 12/224) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 564/2002/UBND quận G cấp ngày 14/5/2002.

Đối với nhà, đất số 862/44/28 (số cũ là 12/224B) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh có thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7326/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 07/12/2009, cụ thể hiện trạng hiện nay là đất trống, không có nhà. Đại diện nguyên đơn và bà T cho biết khi bà B làm hồ sơ thế chấp để vay tiền của Ngân hàng thì hiện trạng cũng là đất trống vì gia đình bà đã tháo dỡ căn nhà cấp 4 trước khi bà B làm hồ sơ vay nhưng do chưa cập nhật thay đổi hiện trạng nên khi thế chấp thì vẫn thế chấp theo Giấy chứng nhận.

Tòa án đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ, yêu cầu nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản vẽ hiện trạng tài sản đang tranh chấp. Tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp vì những người đang cư trú trên căn nhà không cho đơn vị có chức năng đo vẽ vào nhà để thực hiện lập bản vẽ.

Ngày 20/4/2018 nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp theo hiện trạng là đất trống như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2017.

Xét việc thay đổi hiện trạng so với Giấy chứng nhận chỉ làm mất đi giá trị xây dựng, nguyên đơn chỉ yêu cầu phát mãi tài sản đất theo đúng hiện trạng đất trống, không yêu cầu lấy giá trị nhà đã bị dỡ bỏ nên yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp đến hạn mà bị đơn không thanh toán nợ cho nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với Điều 355 Bội luật dân sự năm 2005 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà T, U, K Q, Tr, C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không đến Tòa nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà T, U, K, Q, Tr, C về việc có đóng góp tài sản, tiền hoặc công sức trong thời gian sinh sống tại căn nhà số 862/44/30 (số cũ là 12/224) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh hay không. Do

đó nếu sau này các bà T, U, K, Q, Tr, C có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác.

[4]. Về chi phí tố tụng khác: Chi chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu đã được quyết toán xong và không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.279.208 đồng

Hoàn tiền tạm nộp án phí cho Ngân hàng N là 57.037.604 đồng theo biên lai thu số 0017744 ngày 06/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 342, Điều 355, Điều 417, Điều 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 54, khoản 2 Điều 56 Luật các Tổ chức tín dụng (đã được sửa đổi bổ sung năm 2004);

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Buộc Bà Trần Thị B phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 06/8/2018 của hợp đồng tín dụng số 6380-LAV-201500689 ngày 29/12/2015 là 7.279.208.333 (Bảy tỷ hai trăm bảy mươi chín triệu hai trăm lẻ tám nghìn ba trăm ba mươi ba) đồng (trong đó nợ gốc là 5.400.000.000 (Năm tỷ bốn trăm triệu) đồng, lãi trong hạn là 559.166.667 (Năm trăm năm mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi

bảy) đồng, nợ lãi quá hạn là 1.320.041.667 (Một tỷ ba trăm hai mươi triệu không trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng, trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 07/8/2018 bà B còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số số 6380-LAV-201500689 ngày 29/12/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp Bà Trần Thị B thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng N có trách nhiệm hoàn trả bản chính các Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 564/2002/UBND quận G cấp ngày 14/5/2002, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7326/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 07/12/2009 và các giấy tờ kèm theo cho Bà Trần Thị B.

Nếu đến hạn mà Bà Trần Thị B không thanh toán đủ số nợ (cả gốc và lãi) thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 862/44/28 (số cũ là 12/224/B) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện là đất trống) và Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 862/44/30 (số cũ là 12/224) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh do Bà Trần Thị B là chủ sở hữu theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6380LCL201500724 ngày 29/12/2015 được công chứng tại phòng công chứng số B, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 38836, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD.

Buộc Bà Trần Thị B, Bà Trần Thị T, bà Nguyễn Trần Mỹ U, bà Nguyễn Trần Mỹ K, bà Nguyễn Trần Mỹ Q, bà Nguyễn Trần Bích Tr, bà Bùi Trần Minh C phải dọn ra khỏi nhà số 862/44/30 (số cũ là 12/224) đường L, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh khi cơ quan Thi hành án thực hiện việc phát mãi.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 115.279.208 (Một trăm mười lăm triệu hai trăm bảy mươi chín ngàn hai trăm lẻ tám) đồng Bà Trần Thị B phải chịu.

Hoàn tiền tạm nộp án phí cho Ngân hàng N là 57.037.604 (Năm mươi bảy triệu không trăm ba mươi bảy ngàn sáu trăm lẻ bốn) đồng theo biên lai thu số 0017744 ngày 06/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ngân hàng N được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bà Trần Thị B, Bà Trần Thị T, bà Nguyễn Trần Mỹ U, bà Nguyễn

Trần Mỹ K, bà Nguyễn Trần Mỹ Q, bà Nguyễn Trần Bích Tr, bà Bùi Trần Minh C được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Q. Gò Vấp;
- Chi cục THADS Q. Gò Vấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Huệ