TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2021/DS- ST
Ngày: 27/01/2021
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 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Diệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đàm Thu Ánh.

2. Ông Khưu Hán Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Hoài – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 *tham gia phiên tòa*: Ông Trần Việt Anh - Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 27 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2020/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2020/QĐST- DS ngày 29 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A; địa chỉ: Quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ chi nhánh Tây Sài Gòn: đường L, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Th, bà Lê Thị Thúy H và bà Huỳnh Thị Phượng H; địa chỉ: đường L, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 0357/QĐ-BIDV.TSG ngày 27/4/2020 của Ngân hàng A – Chi nhánh Tây Sài Gòn);

Bà Huỳnh Thị Phượng H có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Bà Trần Thị Ngọc Th, sinh năm: 1979; địa chỉ: chung cư S Phường T, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 27/12/2016, Ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng) và bà Trần Thị Ngọc Th đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6029421/HĐTD, số tiền vay là 4.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 240 tháng; lãi suất: 8%/năm trong 12

tháng kể từ ngày đầu giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh 6 tháng/lần; mục đích: mua căn nhà tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 25 tại 167/22 đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Th đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng là căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CS22432/DA do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/05/2018, Loại nhà ở: Căn hộ chung cư E4.06, Khối E; Tên nhà chung cư: Khu dân cư Scenic Valley (Lô MD3-2) phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc thế chấp được ký Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/12/2016, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 4,000,000,000 đồng theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Bà Trần Thị Ngọc Th đã trả một phần khoản nợ. Tuy nhiên, kể từ ngày 07/10/2019 bà Th không tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng đã thông báo nợ quá hạn và yêu cầu bà Th thanh toán nợ trước hạn nhưng bà Th không thực hiện.

Ngoài ra, ngày 02/11/2016, Ngân hàng và bà Trần Thị Ngọc Th đã ký kết Hợp đồng đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng với nội dung như sau: Hạn mức thẻ tín dụng: 100,000,000 đồng; Lãi suất: 16.5%/năm; Thời hạn vay: 36 tháng; Mục đích vay: Vay tiêu dùng.

Ngày 10/11/2016, khách hàng đã nhận thẻ và sử dụng thẻ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tuy nhiên, khi đến hạn thanh toán gốc và lãi, bà Trần Thị Ngọc Th đã không trả nợ cho Ngân hàng như đã cam kết.

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 08/5/2020, bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 06/11/2020, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng A – bà Huỳnh Thị Phượng H yêu cầu Tòa án:*

Buộc bà Trần Thị Ngọc Th thanh toán tiền vay bao gồm tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn:

Theo Hợp đồng tín dụng 02/2016/6029421/HĐTD ngày 27/12/2016: số tiền 3,915,427,385 đồng gồm nợ gốc: 3,466,688,000 đồng; lãi trong hạn: 441,941,762 đồng; lãi quá hạn: 6,797,623 đồng; không đề nghị bà Th thanh toán lãi phạt nợ quá hạn.

Theo Hợp đồng Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 02/11/2016: số tiền:

Tổng số tiền tính đến hết ngày 06/11/2020 là 3,977,920,794 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 07/11/2020 đến thời điểm thanh toán.

Trong trường hợp bà Trần Thị Ngọc Th không trả được khoản nợ trên, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi toàn bộ nợ vay.

Ngoài các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra tại phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 06/11/2020, Ngân hàng không cung cấp thêm chứng cứ nào khác.

* *Đối với bị đơn – bà Trần Thị Ngọc Th:* Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Th vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa và rút lại yêu cầu bà Th phải hoàn trả khoản tiền lãi phạt quá hạn, còn các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên.

- Bị đơn – bà Trần Thị Ngọc Th – đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

* *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên Thẩm phán chưa đảm bảo thời hạn tống đạt thông báo thụ lý và thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 đề nghị Tòa án nhân dân Quận 11 chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam đối với bà Trần Thị Ngọc Th, buộc bà Th hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 4.070.332.380 đồng, tiếp tục chịu phát sinh kể từ ngày 28/01/2021 cho đến trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký; Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc bà Trần Thị Ngọc Th thanh toán lãi phạt nợ quá hạn; trường hợp bà Th không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để phát mãi tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

* *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:*

Bà Trần Thị Ngọc Th có ký Hợp đồng tín dụng 02/2016/6029421/HĐTD ngày 27/12/2016 và Hợp đồng Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 02/11/2016 với Ngân hàng, nên có cơ sở xác định giữa bà Th và Ngân hàng có giao kết hợp đồng vay tài sản. Tranh chấp giữa Ngân hàng và bà Th là tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng 02/2016/6029421/HĐTD ngày 27/12/2016 và Hợp đồng Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 02/11/2016 được ký kết và thực hiện tại chi nhánh Ngân hàng có địa chỉ tại đường L, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Tranh chấp giữa các bên phát sinh từ quan hệ hợp đồng, nguyên đơn lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó vụ án dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo kết quả xác minh của Công an Phường T, Quận D: "Đương sự Trần Thị Ngọc Th, Sn: 1979 có đăng ký HKTT tại chung cư S (đường N, khu phố C, Phường T, Quận D. Năm 2019, Đ/s Th vắng mặt tại địa phương, chuyển đi đâu không rõ".

Tòa án có cơ sở xác định bà Th có nơi cư trú cuối cùng tại địa chỉ: chung cư S (đường N, khu phố C, Phường T, Quận D; bà Th là người phải thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng nhưng bà Th chuyển chỗ ở không báo cho Ngân hàng nên thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/7/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao. Do vậy, Tòa án xét xử giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

* *Về người tham gia tố tụng:* Bị đơn bà Trần Thị Ngọc Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] *Về yêu cầu của nguyên đơn*:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam buộc bà Trần Thị Ngọc Th trả cho Ngân hàng tổng số tiền 4.070.332380 đồng gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn.

[2.1] Đối với yêu cầu bà Th hoàn trả số tiền 4.004.232.421 đồng theo Hợp đồng tín dụng 02/2016/6029421/HĐTD ngày 27/12/2016:

Ngân hàng và bị đơn bà Trần Thị Ngọc Th có ký Hợp đồng tín dụng 02/2016/6029421/HĐTD ngày 27/12/2016. Nội dung: Ngân hàng cho bà Th vay số tiền 4.000.000.000 đồng; lãi suất: 8%/năm trong 12 tháng kể từ ngày đầu giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh 6 tháng/lần; thời hạn vay: 240 tháng; mục đích: mua căn nhà tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 25 tại 167/22 đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; ngoài ra còn có thỏa thuận về thu hồi nợ trước hạn và lãi suất quá hạn. Ngân hàng và bà Th ký kết Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung nên là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự theo quy định tại Điều 463, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bị đơn nhận được tiền vay, đã thanh toán được 32 lần với số tiền gốc là 533.312.000 đồng, tiền lãi là 1.004.434.678 đồng, sau đó không tiếp tục thanh toán tiền nợ gốc và lãi còn lại cho nguyên đơn nên vi phạm nghĩa thanh toán theo khoản 2 Điều 4 của Điều kiện và điều khoản vay đính kèm hợp đồng tín dụng đã ký kết quy định về thời hạn và phương thức trả nợ, thu hồi nợ trước hạn.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015, Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, hướng dẫn tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước, Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền 4.004.232.421 đồng gồm: nợ gốc còn lại 3.466.688.000 đồng trước thời hạn; số tiền lãi trong hạn là 527.742.290 đồng; tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 9.802.131 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu bà Th hoàn trả số tiền 66.099.959 đồng theo Hợp đồng Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 02/11/2016:

Ngân hàng và bà Trần Thị Ngọc Th có ký kết Hợp đồng Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 02/11/2016 với hạn mức tín dụng là 100.000.000 đồng; lãi suất là 16.5%/năm; thời hạn vay là 36 tháng với mục đích vay tiêu dùng. Ngày 10/11/2016, Ngân hàng đã phát hành thẻ và giao cho bà Th. Bà Th đã sử dụng thẻ nhưng không thanh toán khoản nợ khi đến hạn thanh toán cho Ngân hàng nên vi phạm nghĩa vụ thanh toán quy định tại khoản 4 Điều 4 của Điều kiện, điều khoản phát hành và sử dụng thẻ tín dụng về xử lý nợ quá hạn.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015, Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, hướng dẫn tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước, Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền nợ gốc còn lại 37.704.969 đồng; số tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24.345.278 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.3] Đối với phần lãi phạt quá hạn: tại đơn khởi kiện, Ngân hàng có yêu cầu bà Th phải chịu khoản tiền lãi phạt quá hạn là 1.845.273 đồng do chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng đều xác định không yêu cầu bà Th chịu khoản tiền lãi phạt này và rút yêu cầu này tại phiên tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với phần lãi phạt quá hạn.

[3] Về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản tiền vay, bà Th đã thế chấp Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CL138041; số vào sổ CS22432/DA do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/05/2018; Loại nhà ở: Căn hộ chung cư E4.06, Khối E; Tên nhà chung cư: Khu dân cư Scenic Valley (Lô

MD3-2), phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng thế chấp số 01/2018/6029421/HĐBĐ ngày 22/5/2018 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7. Tài sản bảo đảm do bà Th là người trực tiếp sở hữu và sử dụng. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm và thế chấp tài sản đã được các bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật do đó, trong trường hợp bà Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Trần Thị Ngọc Th phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 4.070.332.380 đồng (gồm số tiền nợ gốc là 3.504.392.969 đồng; số tiền lãi trong hạn: 527.742.290 đồng; số tiền lãi quá hạn tính tới ngày 27/01/2021 là 34.147.409 đồng) một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Th còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/01/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6029421/HĐTD ngày 27/12/2016 và Hợp đồng Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 02/11/2016 được ký giữa bà Th và Ngân hàng.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn – bà Trần Thị Ngọc Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.070.332 đồng.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 54.552.442 đồng cho Ngân hàng A theo biên lai thu số AA/2019/0015578 ngày 01/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 11, 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 g khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 150, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 323 và Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016 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 A.

2. Buộc bà Trần Thị Ngọc Th có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền 4.070.332.380 (bốn tỷ không trăm bảy mươi triệu ba trăm ba mươi hai nghìn ba trăm tám mươi) đồng tính tới ngày 27/01/2021, cụ thể:

- Số tiền 4.004.232.421 (bốn tỷ không trăm lẻ bốn triệu hai trăm ba mươi hai nghìn ba trăm hai mươi mốt) đồng: gồm số tiền nợ gốc là 3.466.688.000 đồng, lãi trong hạn là 527.742.290 đồng; lãi quá hạn là 9.802.131 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6029421/HĐTD ngày 27/12/2016

- Số tiền 66.099.959 (sáu mươi sáu triệu không trăm chín mươi chín nghìn chín trăm năm mươi chín) đồng gồm số tiền nợ gốc 37.704.959 đồng và số tiền nợ lãi quá hạn 24.345.278 đồng theo Hợp đồng Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 02/11/2016.

Thanh toán một lần sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu bà Th phải thanh toán lãi phạt quá hạn của Ngân hàng A.

Kể từ ngày 28/01/2021, bà Trần Thị Ngọc Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6029421/HĐTD ngày 27/12/2016 và Hợp đồng Đăng ký phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 02/11/2016 được ký kết giữa bà Trần Thị Ngọc Th với Ngân hàng A cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trong trường hợp bà Trần Thị Ngọc Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CL138041; số vào sổ CS22432/DA do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/05/2018; Loại nhà ở: Căn hộ chung cư E4.06, Khối E; Tên nhà chung cư: Khu dân cư Scenic Valley (Lô MD3-2), phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh mang tên bà Trần Thị Ngọc Th.

Số tiền phát mãi tài sản sau khi đã trừ các chi phí liên quan đến việc phát mãi sẽ được thanh toán và chi trả theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi trả hết nợ cho Ngân hàng mà số tiền phát mãi đối với tài sản thế chấp còn dư thì sẽ được trả lại cho chủ sở hữu của tài sản thế chấp. Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để trả nợ thì bà Th phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại.

Trong trường hợp bà Th thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng mà không phải phát mãi tài sản đã thế chấp để trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có nghĩa vụ thực hiện xóa thế chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận chủ sở hữu đối với tài sản thế chấp cho bà Th.

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

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Ngọc Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.070.332 (một trăm mươi hai triệu không trăm bảy mươi nghìn ba trăm ba mươi hai) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 54.552.442 (năm mươi tư triệu năm trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm bốn mươi hai) đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0015578 ngày 01/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng A có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn Trần Thị Ngọc Th vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Ngọc Diệp