

Bản án số: 833/2023/DS-PT
Ngày: 11 - 8 - 2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Ánh

Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền.

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Nguyễn Thu Trang – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:* Bà Mai Thị Thanh Hòa – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố
Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 293/DSPT ngày
17/07/2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 25-05-2023 của Tòa án
nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2992/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 7
năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam.

Địa chỉ: Lầu 8 V C, số 72 đường L T T, phường B N, Quận 1, Thành phố Hồ
Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Đoàn Trần T, sinh năm 1982 (Văn
bản ủy quyền ngày 18/5/2023) (có mặt).

Địa chỉ: Số 974 L L Q, Phường 8, quận T B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1/ Ông Huỳnh Văn U, sinh năm 1971;

2/ Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ thường trú: 2x đường số xx, Phường xx, Quận 6, Thành phố H
C M.

Cùng địa chỉ cư trú: 12 T V K, Phường xx, Quận 6, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông U, bà T: Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1965 (Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2022 và ngày 06/4/2023). (có mặt)

Địa chỉ: Số 109/1 N V L, Phường xx, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Huỳnh Thị D, sinh năm: 1965; (có mặt)

2/ Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm: 1990; (vắng)

3/ Bà Huỳnh Kim P, sinh năm: 2003; (có mặt)

4/ Ông Võ Bình C, sinh năm: 1982; (vắng)

5/ Ông Trần Văn B, sinh năm: 1955. (có mặt)

Cùng địa chỉ: 109/1 N V L, Phường xx, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/12/2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam có đại diện hợp pháp theo ủy quyền là ông Đoàn Trần T trình bày:

Ngày 19/4/2019, Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Quận 11 và ông Huỳnh Văn U, bà Lê Thị Kim T ký kết Hợp đồng tín dụng số LAV190034545/2228, số tiền vay: 2.300.000.000 đ (Hai tỷ ba trăm triệu đồng), mục đích vay: Hoàn trả nợ tiền người thân tiền mua nhà, thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân. Lịch trả nợ gốc: hàng tháng vào ngày 22, lịch trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 22. Lãi suất vay là 11%/năm cố định 06 tháng đầu. Từ tháng thứ 7 trở đi lãi suất cho vay áp dụng bằng lãi suất tiết kiệm 24 tháng (lãi cuối kỳ) +3,5%/năm, chu kỳ thay đổi lãi suất 1 tháng/lần. Lãi suất cho vay quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm. Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam đã giải ngân cho ông Huỳnh Văn U, bà Lê Thị Kim T số tiền 2.300.000.000đ vào ngày 22/4/2019 (Theo Khế ước nhận nợ số 2228LDS190000080 ngày 22/4/2019).

Mỗi tháng bị đơn phải trả 9.580.000đ tiền gốc cộng với tiền lãi trên dư nợ gốc giảm dần.

Tài sản thế chấp là nhà, đất tọa lạc địa chỉ: 109/1 N V L, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số: 46; tờ bản đồ số: 55 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 giấy chứng nhận CH31615 do UBND Quận 6 cấp ngày 16/5/2018 theo Hợp đồng thế chấp số 52/2019/EIB-Q.11-TB/TC ngày 19/4/2019 được chứng thực tại Phòng Công chứng số 7, số chứng thực: 08229, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 22/4/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, từ tháng 4/2020 bị đơn bắt đầu vi phạm việc thanh toán (thanh toán không đều, vài ba tháng mới trả một lần); Từ tháng 6/2021, bị đơn ngưng hẳn việc trả nợ.

Tính đến ngày 25/5/2023, bị đơn còn nợ gốc là 2.108.037.724 đồng, nợ lãi trong hạn 627.668.531đ, nợ lãi quá hạn: 19.454.656đ, nợ lãi chậm trả lãi: 73.313.371đ. Tổng cộng: 2.828.474.282đ.

Nay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 6 giải quyết:

1/ Buộc ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T hoàn trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc tính đến ngày xét xử 25/5/2023 là 2.108.037.724 đồng; nợ lãi là 720.436.558đ trong đó (lãi trong hạn 627.668.531đ, lãi quá hạn: 19.454.656đ, lãi chậm trả lãi: 73.313.371đ). Tổng cộng: 2.828.474.282đ.

Tiền lãi sẽ được tính tiếp từ ngày 26/5/2023 cho đến khi ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi do chậm trả lãi) cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam.

Trong trường hợp ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T không trả đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam, thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay.

Nếu giá trị tài sản đảm bảo không đủ trả nợ gốc và nợ lãi tiền vay tại Hợp đồng tín dụng số LAV190034545/2228 ngày 19/4/2019, thì ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn là ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T có đại diện hợp pháp theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị D trình bày.

Ngày 19/4/2019, ông U và bà T có ký kết Hợp đồng tín dụng số LAV190034545/2228 và thế chấp tài sản đảm bảo là nhà đất tại 109/1 N V L, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 52/2019/EIB-Q.11-TB/TC ngày 19/4/2019 để đảm bảo Hợp đồng tín dụng số LAV190034545/2228 như đại diện Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam đã trình bày ở trên.

Bị đơn xác nhận số tiền nợ gốc đến ngày 25/5/2023 là 2.108.037.724 đồng, nợ lãi là 720.436.558đ trong đó (lãi trong hạn 627.668.531đ, lãi quá hạn: 19.454.656đ, lãi chậm trả lãi: 73.313.371đ) Tổng cộng: 2.828.474.282đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do dịch bệnh nên bị đơn thực hiện việc trả nợ không đều; đến ngày 07/5/2021 bị đơn trả nợ lần cuối cùng và ngưng cho đến nay.

Nay bị đơn đề nghị: Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam miễn 400.000.000đ trong số 720.436.558đ nợ lãi, số nợ lãi 320.436.558đ còn lại sẽ trả cùng với nợ gốc trong hạn 03 tháng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D và ông Trần Văn B trình bày:

Hiện nay bà D và ông B đang sống trong căn nhà 109/1 N V L, Phường 10, Quận 6 cùng với gia đình gồm: Bà Huỳnh Thị D, ông Trần Văn B, bà Huỳnh Thị

Kim L, ông Võ Bình C, bà Huỳnh Kim P. Do thực tế căn nhà này là thuộc sở hữu của vợ chồng ông B, bà D mua từ năm 1999 và nhờ ông Huỳnh Văn U đứng tên giữ; trong quá trình ở tại đây thì ông B, bà D có bỏ tiền ra nâng nền vì nhà bị ngập nước. Tuy nhiên, bà D, ông B không có yêu cầu Tòa án xem xét phân chi phí này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim L, ông Võ Bình C, bà Huỳnh Kim P trình bày:

Bà Huỳnh Thị Kim L, ông Võ Bình C, bà Huỳnh Kim P hiện đang thực tế cư ngụ tại địa chỉ 109/1 N V L, Phường 10, Quận 6. Trong thời gian sinh sống tại đây ông B, bà D có bỏ tiền ra để xây dựng, cải tạo làm tăng giá trị căn nhà; bà Liên, ông C, bà Phương không có bỏ tiền xây dựng, sửa chữa nhà.

Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 25-05-2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 35/2023/QĐ-SCBSBA ngày 28-6-2023 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 218; khoản 1 Điều 227, Điều 264, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm b khoản 1 Điều 303, Điều 463 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016); Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam.

1.1 Buộc ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam 2.828.474.282đ (Hai tỷ tám trăm hai mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi hai đồng) là số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV190034545/2228 ngày 19/4/2019 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam với bên vay là ông Huỳnh Văn U, bà Lê Thị Kim T tính đến ngày 25/5/2023 - Trong đó nợ gốc là 2.108.037.724 (Hai tỷ một trăm lẻ tám triệu không trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm hai mươi bốn đồng); nợ lãi là 720.436.558đ (Bảy trăm hai mươi triệu bốn trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm năm mươi tám đồng).

Thời hạn trả: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn U Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH31615 do UBND Quận 6 cấp ngày 16/5/2018.

Thời hạn trả: Ngay khi ông Huỳnh Văn U, bà Lê Thị Kim T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

1.3 Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà ông Huỳnh Văn U, bà Lê Thị Kim T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì bên nhận tài sản thế chấp là Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 109/1 N V L, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (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: CH31615 do UBND Quận 6 cấp ngày 16/5/2018) để thu hồi nợ.

Buộc các ông/bà Huỳnh Thị D, Trần Văn B, Huỳnh Thị Kim L, Võ Bình C, Huỳnh Kim P phải thu dọn đồ đạc, tài sản, di dời khỏi nhà 109/1 N V L phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh khi Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam thực hiện quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

1.4 Trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam cho đến khi xong nợ.

Kể từ ngày 26/5/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án là ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T phải chịu án phí DSST là 88.569.500đ (tám mươi tám triệu năm trăm sáu mươi chín ngàn năm trăm đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam 39.758.648đ (Ba mươi chín triệu bảy trăm năm mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi tám đồng) tiền tạm ứng án phí do ông Huỳnh Duy Sơn đại diện nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0011921 ngày 08/3/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 6 TP Hồ Chí Minh.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn kháng cáo và thủ tục thi hành án.

Ngày 28/06/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim P có đơn kháng đối với Bản án sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 25-05-2023 của Tòa án nhân dân Quận 6. Lý do kháng cáo: Tòa án nhân dân Quận 6 xét xử chưa hợp lý trong việc vay mượn tiền của ngân hàng Eximbank liên quan đến gia đình bà. Số tiền vay và lãi suất của Ngân hàng Eximbank đã kê khai không đúng và không phù hợp, gia đình bà có khiếu nại nhưng chưa được giải quyết một cách thỏa đáng. Đề nghị xem xét lại phần lãi suất vay mà Tòa án Quận 6 đã quyết định trong bản án nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rU yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rU kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi đánh giá việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và nội D kháng cáo, đã phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- Về nội D: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo được thực hiện đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo. Thẩm quyền giải quyết vụ án sơ thẩm đã xác định đúng, đã đưa đủ và xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng. Việc thực hiện tổng đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà Huỳnh Kim P cư trú tại địa chỉ 109/1 N V L, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, nhà đất này là tài sản đang thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của bị đơn tại ngân hàng. Tranh chấp tại vụ án về hợp đồng vay và tài sản thế chấp giữa các chủ thể tham gia là nguyên đơn và bị đơn. Bà Huỳnh Kim P không phải là chủ sở hữu tài sản thế chấp, cũng không là chủ thể tham gia vào các giao dịch có liên quan đến hợp đồng vay. Lý do bà Huỳnh Kim P được đưa vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan vì bà đang ở tại căn nhà có thế chấp.

[3] Các vấn đề tranh chấp tại vụ án về hợp đồng vay, về tiền vốn vay, về lãi suất và cả về biện pháp bảo đảm là thế chấp nhà đất thuộc quyền, nghĩa vụ của các chủ thể tham gia giao dịch, ký hợp đồng mà không thuộc quyền hay nghĩa vụ của bà Huỳnh Kim P. Do vậy kháng cáo của bà Huỳnh Kim P không có cơ sở xem xét.

[4] Mặt khác, theo các tài liệu chứng cứ tại vụ án, xét thấy bản án sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật. Bà Huỳnh Kim P kháng cáo nhưng không có cơ sở nào để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ để chấp nhận, như ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 218; khoản 1 Điều 227, Điều 264, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm b khoản 1 Điều 303, Điều 463 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản

2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016); Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Kim P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 25-05-2023 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam.

1.1 Buộc ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam 2.828.474.282đ (Hai tỷ tám trăm hai mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi hai đồng) là số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số LAV190034545/2228 ngày 19/4/2019 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam với bên vay là ông Huỳnh Văn U, bà Lê Thị Kim T tính đến ngày 25/5/2023 - Trong đó nợ gốc là 2.108.037.724 (Hai tỷ một trăm lẻ tám triệu không trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm hai mươi bốn đồng); nợ lãi là 720.436.558đ (Bảy trăm hai mươi triệu bốn trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm năm mươi tám đồng).

Thời hạn trả: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn U Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH31615 do UBND Quận 6 cấp ngày 16/5/2018.

Thời hạn trả: Ngay khi ông Huỳnh Văn U, bà Lê Thị Kim T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

1.3 Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà ông Huỳnh Văn U, bà Lê Thị Kim T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì bên nhận tài sản thế chấp là Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 109/1 N V L, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất - Sổ vào sổ cấp GCN: CH31615 do UBND Quận 6 cấp ngày 16/5/2018) để thu hồi nợ.

Buộc các ông/bà Huỳnh Thị D, Trần Văn B, Huỳnh Thị Kim L, Võ Bình C, Huỳnh Kim P phải thu dọn đồ đạc, tài sản, di dời khỏi nhà 109/1 N V L phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh khi Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam thực hiện quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

1.4 Trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam cho đến khi xong nợ.

Kể từ ngày 26/5/2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án là ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn U và bà Lê Thị Kim T phải chịu án phí DSST là 88.569.500đ (tám mươi tám triệu năm trăm sáu mươi chín ngàn năm trăm đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam 39.758.648đ (Ba mươi chín triệu bảy trăm năm mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi tám đồng) tiền tạm ứng án phí do ông Huỳnh Duy Sơn đại diện nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0011921 ngày 08/3/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 6, TP Hồ Chí Minh.

Án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Kim P phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 300.000 đồng (Biên lai thu số AA/2021/0013419 ngày 30/6/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 6).

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 6;
- THADS Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng (T.20).

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

Đã ký

Phạm Hồng Giảng