TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÓC MÔN** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh P**

Bản án số: 959/2022/DS-ST

Ngày: 30/9/2022

"V/v Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Thành Danh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Long.
2. Bà Nguyễn Thị Kim Liên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu – Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Thân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2022 về việc "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 344/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 308/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

* NguY đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: 10/6A Lý Thường Kiệt, thị trấn H, huyện H, Tp.H

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn Tiến. Địa chỉ: 395/106D Cách Mạng Tháng 8, Phường 15, Quận 10, Tp.H (có mặt).

Bà Hà Ngọc Mai. Địa chỉ: 10/6A Lý Thường Kiệt, thị trấn H, huyện H, Tp.H (có mặt)

(Giấy ủy quyền ngày 20/01/2022)

* Bị đơn: Ông Tăng Ngọc P, sinh năm 1980

Bà Phùng Thị Kim Y, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: 120/9 Lê Quốc Hưng, Phường 13, Quận 4, H.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Hoàng Kim T, sinh năm 1991;

2/ Bà La Ngọc Thúy V, sinh năm 2003;

3/ Bà Trương Ngọc M, sinh năm 1997;
4/ Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1997;
5/ Bà Bùi Nguyễn Cát T, sinh năm 2003;
6/ Bà Tương Thị Bảo N, sinh năm 2003;
7/ Ông Văn Phước T, sinh năm 1991;
8/ Bà Phan Ngọc T, sinh năm 1991;
9/ Bà Phạm Thị N, sinh năm 1997;
10/ Bà Lê Kim P, sinh năm 1991;
11/ Ông Lại Hồng P, sinh năm 2002.
Cùng địa chỉ: 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 3, Quận 4, TP.H

12/ Ông Đặng Hoàng N
Địa chỉ: 5A Đường số 85, phường T, Quận 7, Tp.H.

13/ Ông Thạch Văn N,
Địa chỉ: A2-27.01 Chung cư The Gold View, số 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.H.

(Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền nguY đơn Ngân hàng TMCP Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) là ông Trịnh Văn Tiến trình bày:

Ngày 19/4/2019, ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 41/2019/12181388/HĐTD để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ với nội dung như sau:

+ Số tiền vay: **9.000.000.000** (Bằng chữ: **Chín tỷ đồng**);
+ Mục đích vay: Thanh toán tiền chuyển nhượng Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất toạ lạc tại địa chỉ số 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, TP. HCM (mục đích để ở);
+ Thời hạn vay: **240 tháng** kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
+ Lãi suất vay: Bằng Lãi suất tiền gửi cá nhân trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng + 4%/năm.
+ Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, TP. 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 CI 357756 Số vào sổ cấp GCN: CH21711 do UBND Quận

4, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 07/6/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông Tăng Ngọc P ngày 19/04/2019.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12181388/HĐBĐ ngày 19/04/2019 tại Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Trinh, Số công chứng 00004852, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐG, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/5/2020, ông Tăng Ngọc P và bà Phùng Thị Kim Y ký Hợp đồng uỷ quyền công chứng số 8631, quyển số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung uỷ quyền cho ông Thạch Văn N thay mặt mình thực hiện trả các khoản nợ để được giải trừ thế chấp đối với tài sản đảm bảo nêu trên, nộp và nhận hồ sơ xoá thế chấp theo luật định.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân toàn bộ khoản vay cho bị đơn, phía bị đơn chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 2.120.287.226, bao gồm nợ gốc 760.600.000 đồng, nợ lãi 1.359.017.363 đồng, lãi phạt 669.863 đồng. Từ tháng 11 năm 2020 đến nay ông Thạch Văn N, ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y đã không thực hiện trả nợ cho BIDV Hóc Môn theo thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay ông Tăng Ngọc P và bà Phùng Thị Kim Y, ông Thạch Văn N vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

Do đó, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Tăng Ngọc P và bà Phùng Thị Kim Y trả ngay cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số nợ tạm tính đến ngày 30/9/2022 là **9.782.625.132** đồng, bao gồm: Nợ gốc 8.239.400.000 đồng, nợ lãi 1.535.505.872 đồng, tiền nợ lãi phạt là 7.719.260 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông Tăng Ngọc P và bà Phùng Thị Kim Y hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ.

Nếu ông Tăng Ngọc P và bà Phùng Thị Kim Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền bà Hà Ngọc Mai thống nhất với ý kiến của ông Trịnh Văn Tiến.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y, ông Thạch Văn N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng ông P, bà Y, ông Nghĩa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do nên vụ án không tiến hành hòa giải được và vụ án được đưa ra xét xử công khai.

Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn đúng quy định của pháp luật. Việc cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Xác định đúng người tham gia tố tụng. Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quyền hạn theo quy định của pháp luật.

- Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguY 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật: Giao dịch dân sự giữa Ngân hàng và ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y là giao dịch vay tài sản. Hợp đồng được ký kết ngày 19/4/2019, đang thực hiện thì xảy ra tranh chấp nên căn cứ vào Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy đây là vụ án Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại Điều 9 Hợp đồng tín dụng, các bên đã thỏa thuận lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn có thẩm quyền giải quyết nếu phát sinh tranh chấp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng : Trong quá trình giải quyết vụ án,Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn đã tiến hành thủ tục tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ đối với ông/bà Tăng Ngọc P, Phùng Thị Kim Y, Thạch Văn N, Đặng Hoàng N, Hoàng Kim T, La Ngọc Thúy V, Trương Ngọc M, Nguyễn Thị Trúc L, Bùi Nguyễn Cát T, Tương Thị Bảo N, Văn Phước T, Phan Ngọc T, Phạm Thị N, Lê Kim P, Lai Hồng Phát nhưng các ông, bà có tên nêu trên vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu của nguY đơn:

4.1. Về yêu cầu thanh toán nợ gốc, lãi, lãi phạt:

Xét Hợp đồng tín dụng số 41/2019/12181388/HĐTD ngày 19/4/2019 có chữ ký của ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y, được đóng dấu của Ngân hàng TMCP Đ là phù hợp với quy định pháp luật về nội dung và hình thức.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân cho ông P, bà Y vay số tiền 9.000.000.000 đồng, mục đích vay là để thanh toán tiền chuyển nhượng Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thời hạn vay: **240 tháng** kể từ ngày giải ngân (ngày 19/4/2019), lãi suất vay: Bằng Lãi suất tiền gửi cá nhân trả lãi sau kỳ hạn 24 tháng + 4%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

Ông P, bà Y đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền 2.120.287.226, bao gồm nợ gốc 760.600.000 đồng, nợ lãi 1.359.017.363 đồng, lãi phạt 669.863 đồng. Sau đó ông P, bà Y không tiếp tục thanh toán nợ nữa dù Ngân hàng TMCP Đ đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở.

Các tình tiết trên, Tòa án đã thông báo đến cho ông P, bà Y nhưng ông P, bà Y vẫn không có ý kiến phản hồi nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định các tình tiết trên là sự thật.

Xét trong quá trình thực hiện hợp đồng nêu trên, ông P, bà Y không tiếp tục nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ gốc và tiền lãi là vi phạm Điều 9 hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, ông P, bà Y phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và lãi phát sinh đến ngày 30/9/2022 là 9.866.260.685 đồng (gồm tiền nợ gốc 8.239.400.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 1.619.141.425 đồng; tiền lãi phạt là 7.719.260 đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ, trả làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Buộc ông P, bà Y phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi trả hết khoản nợ theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 41/2019/12181388/HĐTD ngày 19/4/2019 là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

4.2. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12181388/HĐBĐ ngày 19/04/2019 được lý kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông P, bà Y có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, đã được công chứng số 00004852, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐG và được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Ông P, bà Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, TP. 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 CI 357756 Số vào sổ cấp GCN: CH21711 do UBND Quận 4, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 07/6/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông Tăng Ngọc P ngày 19/04/2019

của Ngân hàng TMCP Đ là phù hợp với thỏa thuận giữa hai bên tại Điều 9 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12181388/HĐBĐ ngày 19/04/2019 và phù hợp quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tòa án tiến hành Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, Thông báo phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông P, bà Y nhưng ông P, bà Y vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên không thu được lời khai của đương sự. Ông P, bà Y cố ý vắng mặt khi Tòa án triệu tập xem như ông P, bà Y đã tự mình từ chối thực hiện các quyền lợi ích hợp pháp. Ông P, bà Y phải gánh chịu mọi hậu quả pháp lý do việc vắng mặt của mình.

4.3. Về hiện trạng tài sản bảo đảm: Đối với những người đang thuê, cho thuê, những người liên quan đến tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh:

Tại điểm i khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp số 01/2019/12181388/HĐBĐ ngày 19/4/2019 hai bên thỏa thuận về nghĩa vụ của bên thế chấp "*không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cho mượn, cho thuê, nhận/phân chia, góp vốn, sử dụng tài sản thế chấp để cầm cố, thế chấp bảo đảm cho tổ chức, cá nhân khác khi chưa có biện pháp bảo đảm khác thay thế và chưa đucợ sự đồng ý của Ngân hàng*" Qua xem xét thẩm định tại chỗ và qua xác minh tại Công an địa phương, hiện tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh đang được kinh doanh cho thuê phòng trọ. Việc ông P, bà Y cho thuê tài sản thế chấp khi chưa có biện pháp bảo đảm khác thay thế và chưa được sự đồng ý của Ngân hàng là vi phạm Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Tòa án đã tiến hành niêm yết Thông báo triệu tập những người có liên quan ngày 15/02/2022, ngày 22/3/2022 đến Tòa án để trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án nhưng không có ai đến Tòa án để đưa ra ý kiến của mình; Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác minh tại Công an địa phương để thu thập thông tin về người liên quan đến tài sản thế chấp và tiến hành niêm yết giấy triệu tập, Thông báo phiên họp về việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng các đương sự vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên không thu được lời khai của đương sự. Các đương sự Đặng Hoàng N, Hoàng Kim T, La Ngọc Thúy V, Trương Ngọc M, Nguyễn Thị Trúc L, Bùi Nguyễn Cát T, Tương Thị Bảo N, Văn Phước T, Phan Ngọc T, Phạm Thị N, Lê Kim P, Lai Hồng Phát vắng mặt khi Tòa án triệu tập xem như các đương sự đã tự mình từ chối thực hiện các quyền lợi ích hợp pháp và phải gánh chịu mọi hậu quả pháp lý do việc vắng mặt của mình. Xét thấy cần buộc những người thuê, cho thuê, những người liên quan đến tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh phải giao trả lại tài sản thế chấp cho cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguY đơn Ngân hàng TMCP Đ khi có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thanh toán khoản

nợ vay là phù hợp quy định tại Điều 23, Điều 24 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

4.4. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thạch Văn N:

Ngày 13/5/2020, ông Tăng Ngọc P và bà Phùng Thị Kim Y ký Hợp đồng uỷ quyền công chứng số 8631, quyển số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung uỷ quyền cho ông Thạch Văn N thay mặt mình thực hiện trả các khoản nợ để được giải trừ thế chấp đối với tài sản đảm bảo nêu trên, nộp và nhận hồ sơ xoá thế chấp theo luật định. Tuy nhiên ông Nghĩa không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ theo ủy quyền nên ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguY đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: NguY đơn tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ là 117.866.261 đồng.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng TMCP Đ.

Bởi các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 299; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 Bộ Luật dân sự năm 2015;
- Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Luật Thi hành án dân sự;
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguY đơn

Buộc ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền còn nợ tính đến ngày 30/9/2022 là 9.866.260.685 đồng (gồm tiền nợ gốc 8.239.400.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 1.619.141.425 đồng; tiền lãi phạt

là 7.719.260 đồng) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 41/2019/12181388/HĐTD ngày 19/4/2019.

Kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ nêu trên, ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số Hợp đồng tín dụng số 41/2019/12181388/HĐTD ngày 19/4/2019.

Ngay sau khi ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/12181388/HĐBĐ ngày 19/04/2019 tại Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Trinh, Số công chứng 00004852, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐG và trả lại hồ sơ thế chấp tài sản cho ông ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y.

Trong trường ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y vi phạm nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 189I/21B Tôn Thất Thuyết, Phường 03, Quận 4, TP. 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 CI 357756 Số vào sổ cấp GCN: CH21711 do UBND Quận 4, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 07/6/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông Tăng Ngọc P ngày 19/04/201 để thu hồi nợ.

Buộc ông Đặng Hoàng N, Hoàng Kim T, La Ngọc Thúy V, Trương Ngọc M, Nguyễn Thị Trúc L, Bùi Nguyễn Cát T, Tương Thị Bảo N, Văn Phước T, Phan Ngọc T, Phạm Thị N, Lê Kim P, Lai Hồng Phát và những người đang sống trên nhà đất, những người thuê, cho thuê phải giao tài sản thế chấp cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền để thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Tăng Ngọc P, bà Phùng Thị Kim Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.866.261 đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 58.590.010 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0038641 ngày 05/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuY án. Trường hợp vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tống đạt được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TPHCM
- VKSND H. Hóc Môn;
- Chi cục THADS H. Hóc Môn;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Lý Thành Danh