

Bản án số: 126/2023/DS-ST

Ngày: 18/7/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Vĩ Bửu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tịnh.

2. Bà Nguyễn Thị Như Thương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thanh Ngọc – Thư ký 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 Trần Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử công khai Vụ án thụ lý số 197/2022/TLST-DS ngày 09/12/2022 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2022/QĐST-DS ngày 02/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội.

Địa chỉ: 77 Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Hoàng Thị Thanh Bình – Sinh năm 1977.

Ông Nguyễn Tuấn Lộc – Sinh năm 1999.

Địa chỉ liên lạc: xx đường yy, Phường xx, Quận yy, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn yêu cầu vắng mặt).

Bị đơn:

- Ông ĐCQ, sinh năm 1983.

Địa chỉ: xx đường yy, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

- Bà QTK, sinh năm 1983.

Địa chỉ: xx đường yy, khu phố 12, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông QNP, sinh năm 1985.

Địa chỉ: xx đường yy, khu phố 12, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

- Bà TTL, sinh năm 1983.

Địa chỉ: xx đường yy, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

- Bà ĐĐN (Vắng mặt).

- Ông QDH (Vắng mặt).

- Trẻ QCL, sinh năm 2013 (Do ông QNP và bà Trần Thị Thùy An là người đại diện theo pháp luật) (Vắng mặt).

Địa chỉ: xx đường yy, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện và Biên bản lời khai, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, do bà Hoàng Thị Thanh Bình là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 27/06/2019 Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB), Chi nhánh Sài Gòn và ông ĐCQ, bà QTK có ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 18/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.130905, theo đó Ngân hàng đã cho ông Q và bà K vay số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng). Thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu. Lãi suất cho vay được quy định tại Khế ước nhận nợ số: 01-18/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 28/06/2019, lãi suất: 9,9%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên. Sau đó lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 13 tháng trả lãi sau cao nhất cộng với biên độ 4,0%/năm.

Để đảm bảo cho số tiền vay, ông Q và bà K đã thế chấp tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 709, tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: A1/3A (số mới: 1578 Nguyễn Cửu P), ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, 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 CI 003454, số vào sổ cấp: CH005938 ngày 06/7/2017 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà ĐĐN, cập nhật chuyển nhượng cho ông QNP và bà QTK ngày 21/08/2017 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/2019/HĐTC-BTB/SHB.130905 ngày 27/06/2019 tại Văn phòng công chứng Sài Gòn giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Sài Gòn với bà QTK và ông QNP.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q và bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận. Từ ngày 26/4/2021, ông Q và bà K đã không còn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nữa và toàn bộ số nợ đã được Ngân hàng chuyển sang

nợ quá hạn.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho ông Q và bà K thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Q và bà K đã không thực hiện, gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Tính đến ngày xét xử hôm nay (18/7/2023, ông Q và bà K còn nợ số tiền như sau:

- Nợ gốc: 4.895.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.557.846.179 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 11.234.966 đồng.
- Lãi chậm trả: 118.467.563 đồng
- Tổng cộng là: 6.582.548.708 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội yêu cầu ông ĐCQ và bà QTK phải trả toàn bộ số tiền nợ trên một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, yêu cầu ông Q và bà K phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi theo quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Q và bà K không thực hiện việc trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 709, tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: A1/3A (số mới: 1578 Nguyễn Cửu P), ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Q và bà K phải có nghĩa vụ tiếp tục trả đến khi hết nợ cho Ngân hàng. Đồng thời, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Q và bà K để tiếp tục thu hồi nợ.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Hoàng Thị Thanh Bình và ông Nguyễn Tuấn Lộc, là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội có đơn yêu cầu vắng mặt.

b) Về phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng tất cả đã không đến Tòa án để giải quyết và vắng mặt tại phiên tòa hôm nay.

c) Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 phát biểu ý kiến như sau:

* Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự tố tụng tại phiên tòa. Tuy nhiên, Tòa án chưa đảm bảo về thời hạn thụ lý vụ án; Thẩm phán chưa đảm bảo về thời hạn tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa đảm bảo thời hạn đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật, đề nghị khắc phục.

* Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể như sau:

- Buộc ông ĐCQ và bà QTK có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số nợ tính đến ngày 18/7/2023 là:

Nợ gốc: 4.895.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.557.846.179 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 11.234.966 đồng.

Lãi chậm trả: 118.467.563 đồng

Tổng cộng là: 6.582.548.708 đồng.

Đồng thời, ông Q và bà K phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi tính kể từ ngày 19/7/2023 trên số tiền nợ gốc cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Trường hợp ông Q và bà K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì phía Ngân hàng 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 709, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: A1/3A (số mới: 1578 Nguyễn Cửu P), ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh do bà QTK và ông QNP đứng tên theo hợp đồng thế chấp số 16/2019/HĐTC-BTB/SHB.130905 ngày 27/06/2019.**

- Trường hợp ông Q và bà K trả hết nợ trước khi Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội có nghĩa vụ tiến hành thủ tục giải chấp và trả lại toàn bộ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp là bản chính **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 003454, số vào sổ cấp: CH005938 ngày 06/7/2017 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà ĐĐN, cập nhật chuyển nhượng cho ông QNP và bà QTK ngày 21/08/2017 cho bà QTK và ông QNP.**

- Trường hợp số tiền thu được khi phát mãi tài sản không đủ cho Ngân hàng thu hồi nợ thì ông Q và bà K có nghĩa vụ trả tiếp cho đến khi trả hết nợ.

- Về chi phí tố tụng: Ông Q và bà K phải chịu chi phí về xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

- Về án phí: Ông Q và bà K phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và 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:

Giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và bị đơn là ông ĐCQ, bà QTK đã ký kết Hợp đồng tín dụng, trong quá trình thực hiện hợp đồng đã phát sinh tranh chấp về nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn

là ông ĐCQ cư trú tại Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh nên nguyên đơn đã yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 11 giải quyết là đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Hoàng Thị Thanh Bình và ông Nguyễn Tuấn Lộc, là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội có đơn yêu cầu vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Q, bà K và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai về việc tham gia phiên tòa xét xử nhưng tất cả đã vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2. Về yêu cầu của các bên đương sự:

a) Về yêu cầu của nguyên đơn:

Căn cứ vào [Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 18/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.130905 ngày 27/6/2019](#) cùng Khế ước nhận nợ và các chứng cứ mà phía Ngân hàng đã cung cấp, có cơ sở để xác định Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đã cho ông ĐCQ và bà QTK vay số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông Q và bà K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Tính đến ngày xét xử hôm nay 18/7/2023, ông Q và bà K còn thiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội khoản tiền nợ như sau:

Nợ gốc: [4.895.000.000](#) đồng

Nợ lãi trong hạn: [1.557.846.179](#) đồng.

Nợ lãi quá hạn: 11.234.966 đồng.

Lãi chậm trả: [118.467.563](#) đồng

Tổng cộng là: [6.582.548.708](#) đồng.

Xét thấy: Ông Q và bà K đã vi phạm thời hạn trả nợ theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng, làm thiệt hại lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội. Do đó, việc Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội yêu cầu Q và bà K trả toàn bộ số tiền nợ trên và phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng cho đến khi trả dứt nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp ông Q và bà K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: [Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 709, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: A1/3A \(số mới: 1578 Nguyễn Cửu P\), ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh do bà QTK và ông QNP đứng tên theo hợp đồng thế chấp số 16/2019/HĐTC-BTB/SHB.130905 ngày 27/06/2019.](#)

b) Về bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

- Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp.

(...) Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó ...”

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng đối với bị đơn là ông ĐCQ, bà QTK và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng tất cả đã không đến Tòa án để giải quyết và cũng không cung cấp cho Tòa án chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và yêu cầu của nguyên đơn để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, cụ thể:

- Buộc ông ĐCQ và bà QTK phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

- Buộc bà QTK và ông QNP phải có nghĩa vụ dùng tài sản thế chấp của mình phát mãi để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Theo kết quả xác minh của Công an xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh thì hiện nay tại căn nhà số: **A1/3A (số mới: 1578 Nguyễn Cửu P), ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có những người đang cư trú sau đây: Ông QDH, bà ĐDN và trẻ QCL (do ông QNP và bà Trần Thị Thùy An là người đại diện theo pháp luật). Đồng thời, có bà TTL là người đang thuê nhà (theo Hợp đồng thuê nhà có thời hạn từ ngày 22/6/2020 đến ngày 21/6/2023).** Trong trường hợp cần phát mãi tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ thì buộc những người đang cư trú tại căn nhà trên **phải có nghĩa vụ dọn ra khỏi nhà, giao nhà trống lại cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để tiến hành phát mãi.**

3) Về án phí: Ông ĐCQ và bà QTK phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 158; Điều 227, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.
2. Buộc ông ĐCQ và bà QTK có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn

– Hà Nội số tiền nợ theo [Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 18/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.130905](#) ngày 27/6/2019, tính đến ngày 18/7/2023 là:

- Nợ gốc: [4.895.000.000](#) đồng
- Nợ lãi trong hạn: [1.557.846.179](#) đồng.
- Nợ lãi quá hạn: [11.234.966](#) đồng.
- Lãi chậm trả: [118.467.563](#) đồng

Tổng cộng là: [6.582.548.708](#) đồng (sáu tỷ năm trăm tám mươi hai triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn bảy trăm lẻ tám đồng).

Ông ĐCQ và bà QTK có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội cho toàn bộ số tiền nợ trên một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Ông ĐCQ và bà QTK có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội tiền lãi quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc tính kể từ ngày 19/7/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

4. Trường hợp ông ĐCQ và bà QTK không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: [Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 709, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: A1/3A \(số mới: 1578 Nguyễn Cửu P\), ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, 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 CI 003454, số vào sổ cấp: CH005938 ngày 06/7/2017 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà DĐN, cấp nhật chuyển nhượng cho ông QNP và bà QTK ngày 21/08/2017 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/2019/HĐTC-BTB/SHB.130905 ngày 27/06/2019.](#)

Số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản, sau khi thanh toán hết mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc đấu giá, phát mãi và thanh toán hết tiền nợ gốc, tiền nợ lãi, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, nếu còn dư sẽ được trả lại cho [ông QNP và bà QTK](#).

Trường hợp số tiền thu được khi phát mãi tài sản, sau khi thanh toán các khoản nợ và chi phí như nêu trên mà không đủ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội thu hồi nợ thì ông ĐCQ và bà QTK có nghĩa vụ trả tiếp cho đến khi hết nợ.

5. Buộc những người đang cư trú tại căn nhà số: [A1/3A \(số mới: 1578 Nguyễn Cửu P\), ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm có: Ông QDH, bà DĐN, trẻ QCL \(do ông QNP và bà Trần Thị Thùy An là người đại diện theo pháp luật\) và bà TTL phải có nghĩa vụ dọn ra khỏi nhà, giao nhà trống lại cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.](#)

6. Trường hợp ông ĐCQ và bà QTK trả hết nợ trước khi Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội có nghĩa vụ tiến hành thủ tục giải chấp và trả lại bản chính [Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI](#)

003454, số vào sổ cấp: CH005938 ngày 06/7/2017 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy tờ liên quan khác cho ông QNP và bà QTK.

7. Về án phí:

- Ông ĐCQ và bà QTK chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.582.549 đồng (một trăm mười bốn triệu năm trăm tám mươi hai nghìn năm trăm bốn mươi chín đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.941.768 đồng (năm mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0020647 ngày 06/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

9. 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.

10. 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKS-TAND TP.HCM;
- VKSND Q.11;
- CCTHADS Q.11;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Vương Vĩ Bửu