

Bản án số: 179/2024/DS-ST

Ngày: 26-09-2024

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Đăng Tân

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Kiên Hiên

2. Bà Nguyễn Thị Xuyên

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Ngọc Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh:***  
Bà Ngô Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại Phòng xử dân sự, trụ sở Tòa án nhân dân Quận 3 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 504/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 240/2024/QĐXXST-DS ngày 12/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 583/2024/QĐST-DS ngày 04/9/2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại cổ phần N; địa chỉ: đường T, Phường L, quận H, Thành phố H; Địa chỉ chi nhánh: đường B, Phường P, Quận A, Thành phố H.

***Người đại diện hợp pháp*** của nguyên đơn là ông Nguyễn Minh L, đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2366/UQ-SGN.HCNS ngày 27/12/2023) (có mặt)

***Bị đơn:***

1. Ông Huỳnh Lê Ngọc T, sinh năm 1979 (có mặt)

2. Bà Võ Thị Thu B, sinh năm 1989 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ M, Ấp Đ, xã V, huyện B, Thành phố H.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ M, Ấp Đ, xã V, huyện B, Thành phố H (vắng mặt).

2. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ C; địa chỉ: Tổ M, Ấp Đ, xã V, huyện B, Thành phố H.

*Người đại diện hợp pháp* của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ C là bà Cao Thị Quỳnh T, đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2023 của nguyên đơn và quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Huỳnh Lê Ngọc T, bà Võ Thị Thu B và Ngân hàng Thương mại cổ phần N (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng cho vay số 0085/SGN.BT/CD20 ngày 17/08/2020, số tiền vay 20.000.000.000 đồng, thời hạn 240 tháng, mục đích: Thanh toán tiền mua bất động sản.

- Hợp đồng cho vay số 0192/SGN.BT/CD20 ngày 23/12/2020, số tiền vay 5.000.000.000 đồng, thời hạn 240 tháng, mục đích: Thanh toán bù đắp tiền mua bất động sản.

- Yêu cầu phát hành thẻ tín dụng (Visa Signature) của ông T và bà B.

Để đảm bảo cho các khoản vay, ông Huỳnh Lê Ngọc T đã thế chấp cho Ngân hàng hai (02) tài sản sau thuộc quyền sở hữu và sử dụng riêng của ông T:

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 454, 461 và một phần thửa đất số 460; Tờ bản đồ số 02, Xã Vĩnh Lộc B, Huyện Bình Chánh, TPHCM theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0077/SGN.BT/TC20 được Văn phòng Công chứng Mai Việt Cường chứng nhận tại số 014796, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/08/2020.

+ Quyền sử dụng đất và Nhà ở số D20/28 Võ Văn Vân, Ấp 4, Xã Vĩnh Lộc B, Huyện Bình Chánh theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Nhà ở số 0078/SGN.BT/TC20 được Văn phòng Công chứng Mai Việt Cường chứng nhận tại số 014795, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/08/2020.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó tất cả các khoản nợ vay và dư nợ thẻ tín dụng của ông T và bà B đã chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ

và làm việc trực tiếp nhưng ông T và bà B vẫn không có phương án trả nợ và thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, ngân hàng yêu cầu:

1. Ông Huỳnh Lê Ngọc T, bà Võ Thị Thu B phải trả nợ gốc, lãi và lãi quá hạn tính đến thời điểm xét xử, tổng cộng là 25.412.816.359 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số 0085/SGN.BT/CD20 ngày 17/08/2020: Nợ gốc là 17.417.699.998 đồng, lãi là 2.544.512.449 đồng và lãi quá hạn là 48.585.807 đồng.

- Hợp đồng cho vay số 0192/SGN.BT/CD20 ngày 23/12/2020: Nợ gốc là 4.437.529.214 đồng, lãi là 648.268.199 đồng và lãi quá hạn: 12.145.193 đồng.

- Số tiền nợ trong việc sử dụng thẻ tín dụng (Visa Signature): Dư nợ gốc là 190.312.204 đồng, lãi là 54.861.781 đồng và lãi quá hạn là 58.901.514 đồng.

2. Ông Huỳnh Lê Ngọc T, bà Võ Thị Thu B còn phải tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn phát sinh từ sau ngày 26/9/2024 cho đến khi trả toàn nợ gốc, lãi và lãi quá hạn nêu trên.

3. Trường hợp ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 454, 461 và một phần thửa đất 460, Tờ Bản đồ số 02; địa chỉ: xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 635256, số vào Sổ cấp giấy CN số 907/QSDĐ/Q2 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 24/8/2000 cập nhật biến động sở hữu ngày 22/11/2011, cập nhật thay đổi thông tin lần gần nhất ngày 06/12/2019 và Quyền sử dụng đất và nhà ở tại Thửa đất số: một phần thửa đất số 107, Tờ Bản đồ số 32-(BĐĐC); địa chỉ: D20/28 Võ Văn Vân, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 57/2007/UB-GCN do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 11/07/2007, cập nhật thay đổi thông tin lần gần nhất ngày 20/01/2012 để trả nợ theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B trình bày:*

Bị đơn xác nhận có ký kết các hợp đồng cho vay và đề nghị cấp thẻ tín dụng như nguyên đơn trình bày, số tiền nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, cũng như việc thế chấp các tài sản để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Nay bị đơn đề nghị cho thời gian để tìm người mua tài sản để trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp không thanh toán được, bị đơn đồng ý xử lý tài sản theo quy định.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* là ông Huỳnh Văn T và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ C đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ

và hòa giải, cũng như triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không có mặt tại Tòa án để có ý kiến, tham gia hoà giải hoặc nộp (gửi) các văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện và nộp các chứng cứ, tài liệu kèm theo.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu:*

Về tố tụng: Tòa án đã xác định đúng người tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện ghi ngày 24/10/2023 của nguyên đơn thì đây là tranh chấp về việc thực hiện Hợp đồng tín dụng và Ngân hàng lựa chọn Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện nên đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3 được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn T và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về yêu cầu trả nợ của nguyên đơn:

[3.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp thì giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết các hợp đồng cho vay số 0085/SGN.BT/CD20 ngày 17/08/2020 và Hợp đồng cho vay số 0192/SGN.BT/CD20 ngày 23/12/2020. Theo đó nguyên đơn cho bị đơn vay tiền, đồng thời quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay, cách thức trả nợ, thời hạn trả nợ, lãi và lãi quá hạn nếu vi phạm thời hạn trả nợ.

[3.2] Nguyên đơn cho rằng, bị đơn đã vi phạm về thời hạn trả nợ, lãi được quy định tại Điều 9.1 theo các hợp đồng cho vay nêu trên nên nguyên đơn đã chấm

dứt 02 hợp đồng cho vay nêu trên và được quyền yêu cầu bị đơn trả toàn bộ nợ gốc, lãi và lãi quá hạn.

[3.3] Xét, Điều 13 của hai hợp đồng nêu trên đều quy định ngân hàng có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, xử lý nợ khi khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc/lãi tiền vay/phí hoặc nghĩa vụ tài chính khác (13.1.1) hoặc khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ bất kỳ nghĩa vụ nào quy định tại hợp đồng (13.1.9) và ngân hàng có quyền yêu cầu khách hàng trả số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn, chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc mà khách hàng không trả được nợ trước hạn và áp dụng lãi suất đối với số dư nợ gốc bị quá hạn (13.2).

[3.4] Bị đơn xác nhận đã không thực hiện đúng thời hạn trả nợ theo quy định của hợp đồng như nguyên đơn trình bày và đề nghị có thời hạn bán tài sản để trả nợ. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy đã có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chấm dứt hợp đồng cho vay số 0085/SGN.BT/CD20 ngày 17/08/2020 và Hợp đồng cho vay số 0192/SGN.BT/CD20 ngày 23/12/2020; buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn nợ gốc, lãi, lãi quá hạn của cả hai hợp đồng cho vay là phù hợp theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 95, Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, cụ thể bị đơn phải trả nợ gốc, lãi và lãi quá hạn tính đến thời điểm là ngày 26/9/2024.

[3.5] Đối với nợ trong việc sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế VietcomBnk do nguyên đơn phát hành cho bị đơn, bị đơn cũng thừa nhận số tiền nợ, lãi theo trình bày của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ, lãi và lãi quá hạn trong việc sử dụng thẻ tín dụng nêu trên tính đến thời điểm 26/9/2024 theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016.

[3.6] Tổng cộng bị đơn phải trả cho nguyên đơn các khoản tiền theo các hợp đồng cho vay và việc sử dụng thẻ tín dụng là 25.412.816.359 đồng làm một lần ngay sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

[3.7] Ngay sau khi bị đơn trả đầy đủ số tiền nêu trên thì nguyên đơn có nghĩa vụ giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0077/SGN.BT/TC20 ngày 17 tháng 8 năm 2020 và số: 0078/SGN.BT/TC20 ngày 17 tháng 8 năm 2020 quy định tại Điều 322 của Bộ luật Dân sự.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

[4.1] Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0077/SGN.BT/TC20 ngày 17 tháng 8 năm 2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số:

0078/SGN.BT/TC20 ngày 17 tháng 8 năm 2020 thì tài sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 454, 461 và một phần thửa đất 460, Tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Q635256, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 907 QSDĐ/Q2 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/8/2000, cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 22/11/2011, cập nhật thay đổi thông tin lần gần nhất ngày 06/12/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0077/SGN.BT/TC20 ngày 17 tháng 8 năm 2020 và Quyền sử dụng đất và nhà ở tại Thửa đất số: một phần thửa đất số 107, Tờ Bản đồ số 32-(BĐĐC); địa chỉ: D20/28 Võ Văn Vân, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 57/2007/UB-GCN do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/7/2007, cập nhật thay đổi thông tin lần gần nhất ngày 20/01/2012.

[4.2] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2024: Đối với Thửa đất số 454, 461 và một phần thửa đất 460, Tờ bản đồ số 02; địa chỉ: xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được ghi nhận có hiện trạng theo giấy chứng nhận có 02 mái che tạm bằng thép chưa được tháo dỡ và tại Thửa đất số: một phần thửa đất số 107, Tờ bản đồ số 32 (BĐĐC), địa chỉ: D20/28 Võ Văn Vân, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có che mái tôn phía trước để vật liệu ván ép gỗ của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ C và hiện ông Huỳnh Văn T đang cư trú tại căn nhà nêu trên. Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như triệu tập họp lệ nhưng những người này không có mặt tại Tòa án để có ý kiến, tham gia hoà giải hoặc nộp (gửi) các văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện và nộp các chứng cứ, tài liệu kèm theo

[4.3] Do đó, Hợp đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn giao tài sản thế chấp nêu trên để phát mãi trong trường hợp bị đơn không trả được số tiền nợ gốc, lãi và lãi quá hạn theo hợp đồng cho vay quy định tại Điều 299, khoản 6 Điều 320 của Bộ luật Dân sự. Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo mà vẫn chưa đủ trả khoản nợ nêu trên, thì bị đơn phải tiếp tục trả số tiền chưa được thanh toán cho Ngân hàng theo quy định khoản 3 Điều 307 của Bộ luật Dân sự; trường hợp giá trị tài sản đảm bảo sau khi phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thì bị đơn được quyền nhận lại số tiền chênh lệch theo quy định tại khoản 2 Điều 307 Bộ luật dân sự.

[4.4] Buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di chuyển người và tài sản ra khỏi các tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp phát mãi

tài sản thế chấp để bảo đảm bị đơn thực hiện nghĩa vụ và tách ra sẽ xét xử sau nếu sau này những người này có yêu cầu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí (25.412.816.359 đồng – 4.000.000.000) × 0,1% + 112.000.000 đồng = 133.412.816 đồng theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 299, khoản 3 Điều 307, khoản 6 Điều 320, Điều 322 và khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn thường vụ Quốc Hội; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N.
2. Ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N nợ gốc, lãi và lãi quá hạn theo hợp đồng cho vay và việc sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 26/9/2024 tổng cộng là 25.412.816.359 (hai mươi lăm tỷ bốn trăm mười hai triệu tám trăm mười sáu ngàn B trăm năm mươi chín) đồng làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.
3. Kể từ ngày 27/9/2024, ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả, theo mức lãi suất thỏa thuận tương ứng với Hợp đồng cho vay số 0085/SGN.BT/CD20 ngày 17/08/2020, Hợp đồng cho vay số 0192/SGN.BT/CD20 ngày 23/12/2020, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 26/3/2021 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần N.
4. Sau khi ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B trả hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N có nghĩa vụ giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 454, 461 và một phần thửa đất 460, Tờ bản đồ số 02; địa chỉ: xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0077/SGN.BT/TC20 ngày 17 tháng 8 năm 2020 và Quyền sử dụng đất và nhà ở tại Thửa đất số: Một phần thửa đất số 107, Tờ Bản đồ số 32-(BĐĐC); địa chỉ: D20/28 Võ Văn Vân, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

và nhà ở số 0078/SGN.BT/TC20 ngày 17 tháng 8 năm 2020 cho ông Huỳnh Lê Ngọc T.

5. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B phải giao tài sản thế chấp và Ngân hàng Thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 454, 461 và một phần thửa đất số 460, Tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Q635256, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 907 QSDD/Q2 do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/8/2000, cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 22/11/2011, cập nhật thay đổi thông tin lần gần nhất ngày 06/12/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0077/SGN.BT/TC20 ngày 17 tháng 8 năm 2020 và Quyền sử dụng đất và nhà ở tại Thửa đất số: Một phần thửa đất số 107, Tờ bản đồ số 32 (BĐĐC); địa chỉ: D20/28 Võ Văn Vân, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 57/2007/UB-GCN do UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/7/2007, cập nhật thay đổi thông tin lần gần nhất ngày 20/01/2012 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 0078/SGN.BT/TC20 ngày 17 tháng 8 năm 2020.

6. Ông Huỳnh Văn T và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ C phải di chuyển người và tài sản ra khỏi các tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của ông Huỳnh Lê Ngọc T, bà Võ Thị Thu B.

7. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N theo Hợp đồng cho vay số 0085/SGN.BT/CD20 ngày 17/08/2020, Hợp đồng cho vay số 0192/SGN.BT/CD20 ngày 23/12/2020, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 26/3/2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ. Trường hợp giá trị tài sản đảm bảo sau khi phát mãi nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N thì ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B được quyền nhận lại số tiền chênh lệch.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B chịu là 133.412.816 đồng; hoàn tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền 65.622.240 đồng theo Biên lai thu số 0002313 ngày 16/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

9. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.



10. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần N, ông Huỳnh Lê Ngọc T và bà Võ Thị Thu B có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Huỳnh Văn T, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ C được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

11. Trường hợp bản án 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

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

**Trần Đăng Tân**