TÒA ÁN NHÂN DÂN Q. L **THÀNH PHỐ Đ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 39/2025/DS-ST
Ngày 09.5.2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp về hoạt động cung ứng dịch vụ thanh toán qua tài khoản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN L, THÀNH PHỐ Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Mỹ Hạnh

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Việt Công Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận L, thành phố Đ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Bách - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P (O); Trụ sở: 41 và 45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Ngọc T1 - Chức vụ: Chuyên viên CC thu hồi nợ - MT1; địa chỉ: 34-36 Q, phường T2, quận H3, thành phố Đ (*Theo Giấy uỷ quyền số 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc uỷ quyền tham gia tố tụng và Giấy ủy quyền số 248/2024/UQ-O ngày 24 tháng 7 năm 2024 về việc uỷ quyền tham gia tố tụng và thi hành án*), (*Có mặt*).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Tấn H1 - Sinh năm 1987; nơi cư trú: Tổ 01, phường H4, quận L, thành phố Đ, (*Vắng mặt, không có lý do*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Tấn Đ1 - sinh năm 1992 và bà Dương Thị Hồng H4 - sinh năm 1991; cùng nơi cư trú: K814A/10/1 T3, phường T4, quận T5, TP. Đ, (*Đều vắng mặt, không có lý do*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 26 tháng 7 năm 2024 và tại Bản tự khai ngày 31 tháng 10 năm 2024, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (- Ngân hàng Thương mại cổ phần P (viết tắt là Ngân hàng P)) trình bày:*

Ngân hàng P - Chi nhánh Trung Việt - Phòng giao dịch 2 tháng 9 và ông Huỳnh Tấn H1 có ký kết:

- Hợp đồng tín dụng số ST0244/2022/PNU/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2022 vay số tiền 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*), mục đích: Vay mua bất động sản, thời hạn vay: 360 tháng;

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0382 ngày 23 tháng 8 năm 2023 hạn mức 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng*).

Vào các ngày 17 tháng 5 năm 2022 và ngày 23 tháng 8 năm 2023, ông Huỳnh Tấn H1 đã ký giấy nhận nợ và nhận số tiền trên tại Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13, tại địa chỉ: Tổ 58, phường T4, quận T5, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 081338 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27 tháng 10 năm 2016, cập nhật chuyển nhượng ngày 06 tháng 5 năm 2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST0244/2022/PNU/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2022 đã được Văn phòng Công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đ công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H1 chỉ trả cho Ngân hàng được tổng cộng 281.129.219 đồng (*Hai trăm tám mươi mốt triệu một trăm hai mươi chín ngàn hai trăm mười chín đồng*), trong đó: Nợ gốc 75.006.000 đồng, nợ lãi trong hạn 204.321.878 đồng và nợ lãi quá hạn 1.801.341 đồng. Ông H1 đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông H1 trả nợ đúng kỳ hạn. Khoản vay này Ngân hàng chưa thực hiện bán nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1 trả số tiền nợ tổng cộng 1.614.423.524 đồng (*Một tỷ sáu trăm mười bốn triệu bốn trăm hai mươi ba ngàn năm trăm hai mươi bốn đồng*) tính đến ngày 22 tháng 7 năm 2024, trong đó nợ gốc 1.424.994.928 đồng, nợ lãi 115.362.337 đồng và thẻ tín dụng 74.066.259 đồng; tiền lãi, phí phát sinh theo thoả thuận tại hợp đồng đã ký từ ngày 23 tháng 7 năm 2024 cho đến khi ông H1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp, ông H1 không

trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông H1 trả cho ngân hàng số tiền nợ 1.789.345.560 đồng (*Một tỷ bảy trăm tám mươi chín triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi đồng*) tính đến ngày 09 tháng 5 năm 2025. Trong đó:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số ST0244/2022/PNU/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2022 nợ số tiền 1.690.084.984 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.424.994.000 đồng, nợ lãi trong hạn 238.784.157 đồng, nợ lãi quá hạn 9.026.064 đồng và nợ lãi chậm trả 17.280.763 đồng;

- Đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0382 ngày 23 tháng 8 năm 2023 nợ số tiền 99.260.576 đồng, trong đó: Nợ gốc: 58.410.736 đồng, nợ lãi 38.038.242 đồng và nợ phí 2.811.598 đồng.

Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện.

** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Huỳnh Tấn H1 không có văn bản trình bày gửi đến Tòa án. Tại phiên toà, ông H1 vắng mặt lần hai, không có lý do.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Phan Tấn Đ1 và bà Dương Thị Hồng H4 không có văn bản trình bày ý kiến gửi đến Toà án; không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải.* Tại phiên toà, ông Đ1 và bà Hà vắng mặt lần hai, không có lý do.

** Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại thửa đất số* thửa đất số 333; tờ bản đồ số 13*, địa chỉ: Tổ 58, phường T4, quận T5, thành phố Đ xác định:* Trên diện tích đất đã thế chấp, có ngôi nhà 02 tầng + 01 gác lửng, diện tích xây dựng 46,8 m^2, diện tích sử dụng 118,1 m^2 chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 081338. Ngôi nhà đang do ông Phan Tấn Đ1 và bà Dương Thị Hồng H4 thuê ở.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận L phát biểu:* Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án, đảm bảo các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 72 và 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 299, 323, 463 và 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi là 1.789.345.560 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, bị đơn - ông Huỳnh Tấn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phan Tấn Đ1 và bà Dương Thị Hồng H4 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp, ngoài tranh chấp đối với hợp đồng tín dụng, còn có tranh chấp phát sinh trong hoạt động thanh toán không dùng tiền mặt nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và "Tranh chấp về hoạt động cung ứng dịch vụ thanh toán qua tài khoản".

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Huỳnh Tấn H1 không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định:

Ông Huỳnh Tấn H1 có vay của Ngân hàng P - Chi nhánh Trung Việt - Phòng giao dịch 2 tháng 9 số tiền 1.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số ST0244/2022/PNU/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2022, mục đích: Vay mua bất động sản, thời hạn vay: 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay: 7,49%/năm, cố định trong 12 tháng đầu được áp dụng theo lựa chọn 2 theo Quyết định số 723/2021/QĐ-TGĐ ngày 06 tháng 10 năm 2021 và Quyết định số 241A/2022/QĐ-TGĐ ngày 08 tháng 4 năm 2022. Từ tháng 13 trở đi, lãi suất vay điều chỉnh 06/lần. Kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 17 tháng 5 năm 2023. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Trả nợ gốc theo định kỳ hàng tháng vào ngày 10 của tháng, số tiền trả đều mỗi kỳ là 4.167.000 đồng (*Bốn triệu một trăm sáu mươi bảy ngàn đồng*), số tiền trả kỳ cuối là 4.047.000 đồng (*Bốn triệu không trăm bốn mươi bảy ngàn đồng*), kỳ trả nợ gốc đầu tiền vào ngày 10 tháng 6 năm 2022. Trả lãi vay theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế. Ngày 17 tháng 5 năm 2022, ông H1 đã ký Khế ước nhận nợ số ST0244/2022/PNU/KUNN số tiền trên với Ngân hàng P - Chi nhánh Trung Việt - Phòng giao dịch 2 tháng 9. Ngoài ra, ông H1 có ký Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0382 ngày 23 tháng 8 năm 2023 và được Ngân hàng cấp hạn mức 60.000.000 đồng.

Các hợp đồng tín dụng được kí kết theo sự tự nguyện của các bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng. Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng đã ký giữa Ngân hàng P - Chi nhánh Trung Việt - Phòng giao dịch 2 tháng 9 và ông Huỳnh Tấn H1 là hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch, xác

định tính đến ngày xét xử (*Ngày 09 tháng 5 năm 2025*), ông H1 còn nợ của Ngân hàng số tiền nợ tổng cộng 1.789.345.560 đồng.

Đến nay, ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng được quy định tại các điều 5 và 8 của Hợp đồng tín dụng; Mục 9, 10 của Giấy nhận nợ; Mục C Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng. Do ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản về thời hạn thanh toán nợ được quy định tại các điều 280 và 466 Bộ luật Dân sự và nghĩa vụ của người sử dụng dịch vụ thanh toán qua tài khoản được quy định tại khoản 15 Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng và điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định 101/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 11 năm 2012 của Chính phủ về thanh toán không dùng tiền mặt nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P buộc ông H1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử *(- Ngày 09 tháng 5 năm 2025*) tổng cộng là 1.789.345.560 đồng (*Trong đó: Đối với Hợp đồng tín dụng số ST0244/2022/PNU/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2022 nợ số tiền 1.690.084.984 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.424.994.000 đồng, nợ lãi trong hạn 238.784.157 đồng, nợ lãi quá hạn 9.026.064 đồng và nợ lãi chậm trả 17.280.763 đồng; đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0382 ngày 23 tháng 8 năm 2023 nợ số tiền 99.260.576 đồng, trong đó: Nợ gốc: 58.410.736 đồng, nợ lãi 38.038.242 đồng và nợ phí 2.811.598 đồng*), như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận L là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Lãi được tiếp tục tính từ ngày 10 tháng 5 năm 2025 theo mức lãi suất do Ngân hàng P và ông H1 đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số ST0244/2022/PNU/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2022, Khế ước nhận nợ số ST0244/2022/PNU/KUNN Ngày 17 tháng 5 năm 2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0382 ngày 23 tháng 8 năm 2023 trên số tiền nợ chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST0244/2022/PNU/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2022 đã được Văn phòng Công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đ và được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật đất đai nên có giá trị pháp lý, phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp. Phần tài sản gồm ngôi nhà 02 tầng + 01 gác lửng, diện tích xây dựng 46,8 m^2, diện tích sử dụng 118,1 m^2 cũng thuộc tài sản thế chấp theo thoả thuận tại khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp.

Do vậy, trường hợp ông H1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13, tại địa chỉ: Tổ 58, phường T4, quận T5, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 081338 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27 tháng 10 năm 2016, cập nhật chuyển nhượng ngày 06 tháng 5 năm 2022 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng + 01 gác lửng, diện tích xây dựng 46,8 m^2, diện tích sử dụng 118,1 m^2 , sẽ bị phát mãi để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phan Tấn Đ1 và bà Dương Thị Hồng H4 không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có yêu cầu giải quyết liên quan đến việc thuê nhà, đất tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13, tại địa chỉ: Tổ 58, phường T4, quận T5, thành phố Đ nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp có tranh chấp xảy ra thì khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[4] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - ông Huỳnh Tấn H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng x 3% (1.789.345.560 đồng - 800.000.000 đồng) = 65.680.367 đồng (*Sáu mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi ngàn ba trăm sáu mươi bảy đồng*) theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) ông Huỳnh Tấn H1 phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 280, 299, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; khoản 15 Điều 4 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định 101/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 11 năm 2012 của Chính phủ về thanh toán không dùng tiền mặt; Điều 95 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, các điều 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P đối với ông Huỳnh Tấn H1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và "Tranh chấp về hoạt động cung ứng dịch vụ thanh toán qua tài khoản".

Xử: Buộc ông Huỳnh Tấn H1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền nợ tính đến đến ngày xét xử *(- Ngày 09 tháng 5 năm 2025*) tổng cộng là 1.789.345.560 đồng. Trong đó: Đối với Hợp đồng tín dụng số ST0244/2022/PNU/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2022 nợ số tiền 1.690.084.984 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.424.994.000 đồng, nợ lãi trong hạn 238.784.157 đồng, nợ lãi quá hạn 9.026.064 đồng và nợ lãi chậm trả 17.280.763 đồng; đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ tín dụng số 0382 ngày 23 tháng 8 năm 2023 nợ số tiền 99.260.576 đồng, trong đó: Nợ gốc: 58.410.736 đồng, nợ lãi 38.038.242 đồng và nợ phí 2.811.598 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Huỳnh Tấn H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13, tại địa chỉ: Tổ 58, phường T4, quận T5, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 081338 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27 tháng 10 năm 2016, cập nhật chuyển nhượng ngày 06 tháng 5 năm 2022 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng + 01 gác lửng, diện tích xây dựng 46,8 m^2, diện tích sử dụng 118,1 m^2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST0244/2022/PNU/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2022 để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H1 thanh toán xong nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 081338 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27 tháng 10 năm 2016, cập nhật chuyển nhượng ngày 06 tháng 5 năm 2022 cho ông H1.

2. Án phí dân sự sơ thẩm là 65.680.367 đồng (*Sáu mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi ngàn ba trăm sáu mươi bảy đồng*) ông Huỳnh Tấn H1 phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí 30.216.353 đồng (*Ba mươi triệu hai trăm mười sáu ngàn ba trăm năm mươi ba đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 0008803 ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) ông Huỳnh Tấn H1 phải chịu.

Ngân hàng Thương mại cổ phần P đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Đã chi xong*). Ông H1 hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền 3.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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, 7a, 7b 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:
- Các đương sự;
- VKSND Q. L;
- Chi cục THADS Q. L;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Thuỷ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**