

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST
Ngày: 07 - 01 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

- **Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tiến Quang

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Vũ Trung Kiên.
- Ông Lê Thanh Hải.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hoàng Phi Yến - Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Bảo Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Tân Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2023/TLST-KDTM, ngày 16/11/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 898/2024/QĐXXST-KDTM ngày 12/11/2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 534/2024/QĐST-KDTM ngày 09/12/2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng N1.

Địa chỉ: B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn N, theo Giấy ủy quyền số 1660/GUQ-NHNoTB-HSX&CN ngày 21/9/2023. Chấm dứt ủy quyền ngày 15/4/2024. Người đại diện ủy quyền mới thay thế ông Nguyễn Tấn N là ông Phan Trung K, theo Giấy ủy quyền số 700/GUQ-NHNoTB-HSX&CN ngày 14/4/2024 (có mặt).

Địa chỉ: A L, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: B, tổ I, khu phố C, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm

1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: B chung cư T, B T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/6/2019, Ngân hàng N1 - Chi nhánh T (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Minh D (gọi tắt là ông D) có ký hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900610 với nội dung:

Ngân hàng cho ông D vay số tiền 14.500.000.000đ.

Thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày 25/6/2019.

Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 8,5%/năm.

Lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động mua bán thiết bị điện, thiết bị lắp đặt vệ sinh, sơn các loại.

Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng trên, bà Nguyễn Thị M (gọi tắt là bà M) đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 63 (BĐDC), địa chỉ: xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sử dụng của bà M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 565155, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: H 03643/7013923, do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/2009.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể: bắt đầu từ ngày 16/3/2023 ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết.

1. Buộc ông D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 21/12/2023 như sau:

- Tiền gốc: 9.500.000.000đ.

- Nợ lãi trong hạn: 731.369.863đ.

- Nợ lãi quá hạn: 356.027.397đ.

Tổng cộng: 10.587.397.260đ.

Thời hạn trả: Trả ngay một lần khi Bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông D phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 22/12/2023 với mức lãi suất quá hạn do các bên đã thỏa thuận, theo hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900610 ngày 25/6/2019 giữa Ngân hàng với ông D cho đến khi ông D trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

3. Trường hợp ông D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi

hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 63 (BĐĐC), địa chỉ xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 565155, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H 03643/7013923, do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/2009 để thu hồi nợ.

4. Trường hợp việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng thì ông D phải tiếp tục trả hết số nợ còn thiếu.

Bị đơn - ông Nguyễn Minh D trình bày:

Ngày 25/6/2019 ông và Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 6360 - LAV - 201900610 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng với nội dung:

Ngân hàng cho ông D vay số tiền 14.500.000.000đ.

Thời hạn cho vay là 12 tháng, kể từ ngày 25/6/2019.

Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 8,5%/năm.

Lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động mua bán thiết bị điện, thiết bị lắp đặt vệ sinh, sơn các loại.

Hiện các khoản vay đã bị quá hạn từ ngày 16/3/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông đã tuân thủ hợp đồng, thực hiện việc trả lãi hàng tháng, nhưng sau đó việc kinh doanh gặp khó khăn nên ông không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng.

Ông xác nhận hiện còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi, tạm tính đến ngày 28/6/2023 như sau:

- Nợ gốc: 9.500.000.000đ.
- Nợ lãi trong hạn: 273.287.671đ.
- Nợ lãi quá hạn: 126.986.301đ.

Tổng cộng: 9.900.273.972đ.

Nay được biết Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông phải trả số nợ trên, ông không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ngày 28/6/2019 Ngân hàng và bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL - 201900599, với nội dung:

Bà đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 63 (BĐĐC), địa chỉ: xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho khoản khoản vay, theo hợp đồng tín dụng số 6360-LAV - 201900610 ngày 25/9/2019 giữa Ngân hàng với ông D.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, nên Ngân hàng đã khởi kiện ông D.

Trường hợp đến hạn trả nợ mà ông D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên để trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông D trả được hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên, thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 565155, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H03643/7013923, do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/2009 mà Ngân hàng đang giữ của bà.

Tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Minh D và Bà Nguyễn Thị M vắng mặt.

Ông Phan Trung K là đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tại phiên tòa hôm nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 07/01/2025 như sau:

- Tiền gốc: 9.500.000.000đ.

- Nợ lãi trong hạn: 1.730.821.918đ.

- Nợ lãi quá hạn: 854.452.055đ.

Tổng cộng: 12.085.273.973đ.

Thời hạn trả: Trả ngay một lần khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông D phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 08/01/2025 với mức lãi suất quá hạn do các bên đã thỏa thuận, theo hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900610 ngày 25/6/2019 giữa Ngân hàng với ông D cho đến khi ông D trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

3. Trường hợp ông D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo quy định pháp luật, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 63 (BĐĐC), địa chỉ xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 565155, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H03643/7013923, do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/2009 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng thì ông D phải tiếp tục trả hết số nợ gốc và lãi còn thiếu.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông xác nhận Ngân hàng có giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 565155, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 03643/7013923, do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/2009.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu:

Về tố tụng

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đương sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

Về tố tụng

[1] Về thẩm quyền giải quyết

Căn cứ đơn đề nghị ngày 28/6/2023 về việc lựa chọn Tòa án Tòa án nhân dân quận Tân Bình là nơi giải quyết tranh chấp theo điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, với lý do: hợp đồng tín dụng được ký kết và giải ngân tại được thực hiện tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh T, địa chỉ: A L, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về việc áp dụng pháp luật

Theo hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900610 ngày 25/6/2019 giữa Ngân hàng với ông D thể hiện: thời điểm năm 2019 phát sinh giao dịch giữa Ngân hàng với ông D. Thời điểm này Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đang có hiệu lực thi hành và để áp dụng cho các hoạt động của tổ chức tín dụng được Luật các tổ chức tín dụng 2010 điều chỉnh. Do đó, Hội đồng xét xử xác định luật nội dung để áp dụng giải quyết đối với tranh chấp này là Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[3] Về quan hệ tranh chấp

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện giữa Ngân hàng và ông D có ký hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900610 ngày 25/6/2019 với một bên là tổ chức tín dụng, nên Tòa án nhân dân quận Tân Bình

có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quy định tại khoản 16 Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa

Bị đơn - ông Nguyễn Minh D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Lần thứ nhất vào ngày 09/12/2024, lần thứ hai ngày 07/01/2025. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu ông D trả số tiền nợ tính đến ngày 07/01/2025 là 12.085.273.973đ, trong đó tiền gốc là 9.500.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 1.730.821.918đ, tiền lãi quá hạn là 854.452.055đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900610 ngày 25/6/2019, Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ ngày 22/6/2021, Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ ngày 24/6/2021 giữa Ngân hàng với ông D.

Căn cứ lời trình bày của đại diện ủy quyền của Ngân hàng thể hiện ông D vay Ngân hàng số tiền 14.500.000.000đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền từ ngày 16/3/2023.

Căn cứ lời trình bày tại bản tự khai ngày 21/12/2023 của ông D thể hiện ông D có ký hợp đồng với Ngân hàng và còn nợ số tiền như Ngân hàng trình bày.

Từ những phân tích và căn cứ pháp luật trên thể hiện yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở và không trái quy định pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trường hợp ông D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo quy định pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 63 (BĐĐC), địa chỉ xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 565155, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H 03643/7013923 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/2009, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-201900599 ngày 28/6/2019 giữa Ngân hàng với ông D đã được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 007937, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD.

Căn cứ bản sao Hợp đồng ủy quyền ngày 26/6/2019 giữa bà M với ông D thể hiện bà M ủy quyền cho ông D được quyền thay mặt bà M ký hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất số 6360-LCL-201900599 ngày 28/6/2019 giữa Ngân hàng với ông D.

Căn cứ bản sao đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2019 của ông Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Thị M có chứng nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Theo khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm khi đến hạn như sau: "Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ".

Theo khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 quy định: "Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật...".

Từ những phân tích và căn cứ pháp luật trên, thể hiện yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở và không trái quy định pháp luật, phù hợp với các điều 299, 317, 318 và Điều 319 của Bộ luật dân sự, nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

[7] Về thời hạn trả

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu ông D phải trả ngay số nợ trên sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào các văn bản thông báo thu hồi nợ của Ngân hàng, và lời trình bày của đại diện ủy quyền của Ngân hàng thể hiện ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng từ ngày 16/3/2023, việc này đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, nên việc Ngân hàng yêu cầu ông D phải trả khoản nợ trên ngay sau khi bản án có hiệu lực là có cơ sở, không trái quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

[8] Về nghĩa vụ của bên nhận thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo khoản 1 Điều 322 Bộ luật dân sự quy định về nghĩa vụ của bên nhận thế chấp như sau: "Trả các giấy tờ cho bên thế chấp sau khi chấm dứt thế chấp đối với trường hợp các bên thỏa thuận bên nhận thế chấp giữ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp".

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của Ngân hàng xác nhận có giữ bản chính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 565155, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H 03643/7013923 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/2009.

Do đó, khi ông D hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng phải có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 565155, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H03643/7013923 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/2009 cho bà M.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự thì bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ.

Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp 10.000.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên ông D phải trả lại cho Ngân hàng số tiền 10.000.000đ mà Ngân hàng đã nộp.

[10] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền mà Ngân hàng khởi kiện được Tòa án chấp nhận. Số tiền án phí mà ông D phải chịu là 120.085.274đ.

Hoàn lại Ngân hàng 58.950.137đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023938 ngày 27/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm g khoản 1 Điều 40, 147, 157, khoản 1 Điều 158, Điều 186, 220, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, 271, 273 và 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ điều 299, 317, 318 và 319 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng N1.

1.1. Buộc ông Nguyễn Minh D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 07/01/2025 là 12.085.273.973đ (mười hai tỉ không trăm tám mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng), trong đó tiền gốc là 9.500.000.000đ (chín tỉ năm trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 1.730.821.918đ (một tỉ bảy trăm ba mươi triệu tám trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng), tiền lãi quá hạn là 854.452.055đ (tám trăm năm mươi tư triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900610 ngày 25/6/2019 giữa Ngân hàng N1 - Chi nhánh T với ông Nguyễn Minh D.

Thời hạn trả: Trả ngay một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Kể từ ngày 08/01/2025 cho đến ngày thi hành án xong ông Nguyễn Minh D còn phải chịu tiền lãi quá hạn, với mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận, theo Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-201900610 ngày 25/6/2019 giữa Ngân hàng N1 - Chi nhánh T với ông Nguyễn Minh D.

1.3. Trường hợp đến hạn trả nợ mà ông Nguyễn Minh D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 63 (BĐĐC), địa chỉ xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 565155, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H 03643/7013923, do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/2009.

1.4. Trường hợp việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng N1 thì ông Nguyễn Minh D phải tiếp tục trả hết số nợ gốc và lãi còn thiếu.

1.5. Trường hợp ông Nguyễn Minh D trả được hết các khoản nợ cho Ngân hàng N1, thì Ngân hàng N1 có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AO 565155, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H 03643/7013923, do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/2009.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

Ông Nguyễn Minh D phải trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền chi phí thẩm định tại chỗ, do Ngân hàng N1 đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm

Ông Nguyễn Minh D phải chịu 120.085.274đ (một trăm hai mươi triệu không trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

H lại cho Ngân hàng N1 58.950.137đ (năm mươi tám triệu chín trăm năm mươi nghìn một trăm ba mươi bảy đồng) tiền tạm ứng án phí do Ngân hàng N1 đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023938 ngày 27/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Quyền kháng cáo

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên Tòa hoặc không có mặt khi tuyên án

mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND quận Tân Bình;
- Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu vp, hồ sơ.

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

Trần Tiến Quang