

Bản án số: 372/2024/DS-ST

Ngày: 04-7-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Quốc Hưng
- Ông Đinh Tình Thanh Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Nguyên - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1019/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6101/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 8643/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 L, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hồng S, sinh năm 1970, chức vụ: Giám đốc Phòng Giao dịch Tân Định - Agribank Chi nhánh Sài Gòn là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 1204/GUQ-NHNo.SG-PC ngày 01/6/2023).

Địa chỉ liên lạc: phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Huy C, sinh năm 1985.

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi cư trú cuối cùng: 79 N, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện nguyên đơn có mặt; bị đơn vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các bản khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn - Ngân hàng N do ông Lê Hồng S là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Huy C có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N - Chi nhánh Sài Gòn - Phòng giao dịch Tân Định (gọi tắt là Ngân hàng Agribank) theo hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202100477 ngày 01/04/2021 với số tiền vay là 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên; lãi suất tại thời điểm cho vay là 10,5%/năm; mục đích vay là bù đắp chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở.

Để đảm bảo khoản vay nêu trên, ông Nguyễn Huy C đã thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 525; tờ bản đồ số 18; địa chỉ: 304/31 đường Hương Lộ 80, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1600-LCL-202100375 đã được Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ - Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 01/04/2021, số công chứng 009057, được ký giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Sài Gòn - Phòng giao dịch Tân Định với ông Nguyễn Huy C, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân và được xác nhận ngày 02/04/2021 (ông Cường có bản cam kết đồng ý thế chấp phần công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 4484/GPXDT-UBND ngày 30/08/2019).

Phạm vi bảo đảm bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan (nếu có), trong đó số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng Agribank đã giải ngân cho khách hàng ông Nguyễn Huy C để bù đắp chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở theo Ủy nhiệm chi ngày 02/4/2021 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1600-LDS-202100733 ngày 01/4/2021) ngày 02/04/2021, số tiền nhận nợ là 2.000.000.000 đồng, hạn trả nợ gốc cuối cùng ngày 02/4/2022, lãi suất nhận nợ là 10,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Căn cứ theo hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202100477 ngày 01/04/2021, ông Nguyễn Huy C phải trả nợ theo thỏa thuận nhưng không trả được, làm phát sinh nợ quá hạn từ ngày 15/7/2021. Ngân hàng Agribank đã nhiều lần làm việc trực tiếp và/hoặc có văn bản yêu cầu ông Nguyễn Huy C thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank, đồng thời yêu cầu bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Ông Nguyễn Huy C liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng Agribank, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Agribank, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng.

Tính đến ngày 04/7/2024, ông Nguyễn Huy C còn nợ Ngân hàng N số tiền tạm tính như sau:

Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 598.191.781 đồng; lãi quá hạn (tính từ ngày 15/7/2021): 226.643.835 đồng. Tổng cộng: 2.824.835.616 đồng.

Với các lý do đã nêu, Ngân hàng N đề nghị Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh buộc:

Ông Nguyễn Huy C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/7/2024 là 2.824.835.616 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 598.191.781 đồng; lãi quá hạn (tính từ ngày 15/7/2021): 226.643.835 đồng.

Tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 05/7/2024 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Huy C trả hết nợ gốc cho Agribank theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202100477 ngày 01/4/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo.

Trường hợp ông Nguyễn Huy C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ theo yêu cầu, Ngân hàng Agribank đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 525; tờ bản đồ số 18; địa chỉ: 304/31 đường Hương Lộ 80, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, 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 C0 464703, số vào sổ cấp GCN: CH 23974 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/5/2019.

Bị đơn ông Nguyễn Huy C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ và Đăng báo trên phương tiện thông tin đại chúng các văn bản tố tụng nhưng không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đều tuân theo đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết nên xác định đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn khởi kiện lựa chọn Tòa án nơi tranh chấp phát sinh từ hoạt động của chi nhánh có trụ sở tại Quận 1 để giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Bị đơn và người liên quan đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét, các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký có hình thức, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định về hoạt động ngân hàng của Ngân hàng thương mại, về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng, về chấm dứt cấp tín dụng, xử lý nợ được quy định tại Điều 91, Điều 95, điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị thanh toán tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn:

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1600-LDS-202100733 ngày 01/4/2021) ngày 02/04/2021, đồng thời Ngân hàng Agribank đã giải ngân cho ông Cường số tiền vay 2.000.000.000 đồng theo Ủy nhiệm chi ngày 02/4/2021. Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã ban hành các thông báo về việc chấm dứt cho vay, trả nợ trước hạn nhưng Bị đơn không chịu thanh toán cho Nguyên đơn nên Nguyên đơn có quyền yêu cầu Bị đơn thanh toán toàn bộ khoản nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Điều 6 Hợp đồng tín dụng mà các bên ký kết.

Về mức lãi suất quá hạn: Tại điểm c khoản 1 Điều 2 về lãi suất cho vay của Hợp đồng tín dụng quy định mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc Bị đơn thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn còn nợ của các Hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 04/7/2024 là 2.824.835.616 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 598.191.781 đồng; lãi quá hạn: 226.643.835 đồng.

[6] Xét Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày phải trả lãi trên nợ gốc từ sau thời điểm xét xử

sơ thẩm cho đến ngày trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[7] Xét Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C0 464703, số vào sổ cấp GCN: CH 23974 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/5/2019 cấp cho ông Nguyễn Huy C, có cơ sở xác định thửa đất số 525; tờ bản đồ số 18; địa chỉ: 304/31 đường Hương Lộ 80, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Huy C.

[8] Xét, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1600-LCL-202100375 đã được Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ chứng nhận ngày 01/4/2021, số công chứng: 009057, quyển số: 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 02/4/2021 được các bên tự nguyện xác lập; có hình thức, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 117, 118, 119, 295, 298, 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 166, Điều 175, Điều 179, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ - CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; tài sản thế chấp thuộc sở hữu riêng của bên thế chấp; Bị đơn có bản cam kết về việc việc thế chấp phần công trình xây dựng trên thửa đất thế chấp, trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ thì đồng ý để ngân hàng toàn quyền xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất và phần tài sản gắn liền với đất mà không có bất kỳ khiếu nại gì nên là các giao dịch dân sự có hiệu lực, Nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong hợp đồng và theo quy định tại Điều 299, Điều 303, Điều 307 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[9] Do đó, trường hợp khoản nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng được thanh toán đủ thì Ngân hàng Agribank phải giải chấp và trả lại cho ông Nguyễn Huy C bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm (tài sản đảm bảo là thửa đất số 525; tờ bản đồ số 18; địa chỉ: 304/31 đường Hương Lộ 80, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, 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 C0 464703, số vào sổ cấp GCN: CH 23974 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/5/2019) thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Huy C; trường hợp ông Nguyễn Huy C không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ, Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[10] Về thời hạn và phương thức thanh toán: Do Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Nguyên đơn nhận thấy Bị đơn không có thiện chí thỏa thuận để giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc Bị đơn phải trả một lần toàn bộ số nợ vay ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Xét, từ khi quá thời hạn thanh toán theo Phụ lục hợp đồng, Bị đơn không thanh toán tiền nợ gốc, lãi cho Nguyên đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay khi đến hạn theo các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết giữa các bên. Do đó yêu cầu của Nguyên đơn là có cơ sở để hội đồng xét xử chấp nhận, buộc Bị đơn trả ngay một lần toàn bộ số tiền nợ cho Nguyên đơn.

[11] Về phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng N tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[12] Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề nghị giải quyết vụ án đối với các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là phù hợp với đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Xét, yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên giá trị số tiền Bị đơn phải thanh toán là 88.496.712 đồng.

Xét do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã đóng cho Nguyên đơn theo quy định.

[14] Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 235, các Điều 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 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, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N:

Buộc ông Nguyễn Huy C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 04/7/2024 là 2.824.835.616 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 598.191.781 đồng; lãi quá hạn: 226.643.835

đồng (lãi quá hạn tính từ ngày 15/7/2021) của Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202100477 ngày 01/4/2021 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1600-LDS-202100733 ngày 01/4/2021) ngày 02/04/2021.

Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và thi hành tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Kể từ ngày 05/7/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Huy C còn phải chịu tiền lãi trên nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202100477 ngày 01/4/2021 và Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1600-LDS-202100733 ngày 01/4/2021) ngày 02/04/2021 đã ký kết đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, phụ lục 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp khoản tiền gốc và lãi còn nợ được thanh toán đủ thì Ngân hàng N phải trả lại cho ông Nguyễn Huy C bản chính của các giấy tờ liên quan đến Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 525; tờ bản đồ số 18; địa chỉ: 304/31 đường Hương Lộ 80, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, 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 C0 464703, sổ vào sổ cấp GCN: CH 23974 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/5/2019.

Trường hợp ông Nguyễn Huy C không thanh toán hoặc thanh toán không đủ, không đúng hạn khoản tiền gốc và lãi còn nợ thì Ngân hàng N 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 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 525; tờ bản đồ số 18; địa chỉ: 304/31 đường Hương Lộ 80, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, 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 C0 464703, sổ vào sổ cấp GCN: CH 23974 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/5/2019 đứng tên ông Nguyễn Huy C để thu hồi nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Huy C phải chịu là 88.496.712 đồng.

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 41.926.850 đồng là tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AA/2023/0044716 ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền 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.

Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận 1;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Hạnh