

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC M
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2025/DS-ST

Ngày 19/11/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC M – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nông Thị Tình.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Văn Hoa;

2. Bà Trần Thị Hạnh.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đàm Lê Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Minh Nguyệt – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 249/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2025/QĐXXST-DS ngày 03/11/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H (gọi tắt MSB).

Địa chỉ trụ sở: 54A Đường T, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội. (Nay là 54A Đường T, phường L, Thành phố Hà Nội).

Địa chỉ liên hệ: Tầng 10, toà nhà T, số 180 – 192 Đường C, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là Tầng 10, toà nhà T, số 180 – 192 Đường C, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L – Chức vụ: Tổng giám đốc ngân hàng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Quản lý tín dụng (vãng mặt).

Ông Q ủy quyền lại cho:

- Ông Nguyễn Ngọc A – Giám đốc tổ tụng (vãng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Khánh V – Chuyên viên tổ tụng (có đơn vắng mặt).

- Ông Ngô Văn Tiến H - Chuyên viên chính tổ tụng (vắng mặt).

Bị đơn: Ông Lê Thiện Đ, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp S, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Nay là: Ấp S, xã X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nơi ở hiện nay: Hiện đang chấp hành án tại Trại giam X – Tổng cục VIII, Bộ công an (Trại giam TH6 – K2) tại xã L, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã M, Thành phố Hồ Chí Minh). (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/01/2025 và các biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngày 10/01/2024, Ngân hàng TMCP H–Chi Nhánh V – PGD P và ông Lê Thiện Đ đã ký kết Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01610/2022/HĐCV/R111-00023636.01140/2024/HĐCV và các phụ lục đính kèm, chi tiết như sau: Số tiền vay: 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích cấp tín dụng: Cho vay mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình, vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị nội thất; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất cho vay: 6,8%/năm kể từ ngày giải ngân lần đầu cho đến ngày 10/01/2025. Kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần và điều chỉnh (+) biên độ 4%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tính đến ngày 19/11/2025, tổng số tiền mà ông Lê Thiện Đ đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP H số tiền là 8.067.169đồng; trong đó nợ gốc đã trả là 4.583.333đồng, nợ lãi đã trả là 3.483.836đồng.

Kể từ ngày 12/01/2025, ông Lê Thiện Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP H đã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc trả nợ nhưng ông Lê Thiện Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình.

Nay, Ngân hàng TMCP H yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh buộc ông Lê Thiện Đ thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP H tổng số nợ theo Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01610/2022/HĐCV/R111-00023636.01140/2024/HĐCV ngày 10/01/2024 tạm tính đến ngày 19/11/2025 là 639.003.224đồng, trong đó nợ gốc 545.416.667đồng, nợ trong hạn là 89.298.717đồng, nợ lãi quá hạn là 4.287.840đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng vay, khế ước nhận nợ đã ký kết từ ngày 20/11/2025 cho đến khi ông Lê Thiện Đ hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP H.

Nếu ông Lê Thiện Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP H được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 100124/HĐTC ngày 10/01/2024 được công chứng tại Phòng công chứng Q theo số công chứng 160, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2024 và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng như quy định để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng thửa đất số 450, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Xã B, huyện C, tỉnh Bà

Rịa – Vũng Tàu (nay là xã X, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 486141, Sổ vào sổ cấp GCN: CS05671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20/4/2021 cho ông Lê Thiện Đ.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn là ông Lê Thiện Đ trình bày:

Ông Lê Thiện Đ công nhận có ký Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01610/2022/HĐCV/R111-00023636.01140/2024/HĐCV ngày 10/01/2024 với Ngân hàng TMCP H để vay tổng số tiền là 550.000.000đồng. Mục đích cấp tín dụng: Cho vay mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình, vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị nội thất; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất cho vay: 6,8%/năm kể từ ngày giải ngân lần đầu cho đến ngày 10/01/2025. Kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần và điều chỉnh (+) biên độ 4%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình vay ông Lê Thiện Đ không nhớ đã trả được bao nhiêu tiền gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP H, chỉ nhớ là khoảng 5.000.000đồng tiền gốc, tiền lãi không nhớ.

Nay ông Lê Thiện Đ đồng ý nhận nợ và trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP H. Tuy nhiên, hiện nay ông đang chấp hành án nên chưa có điều kiện trả nợ. Trường hợp không trả được nợ ông Lê Thiện Đ đồng ý để Ngân hàng TMCP H phát mãi tài sản thế chấp đã ký với Ngân hàng TMCP H để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, ông Lê Thiện Đ có đơn xin xét xử vắng mặt.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn Ngân hàng TMCP H đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự, bị đơn ông Lê Thiện Đ vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên tòa nhưng có đơn xin vắng mặt là chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp với bị đơn.

Buộc ông Lê Thiện Đ phải trả toàn bộ dư nợ tại Ngân hàng là 639.003.224đồng, trong đó nợ gốc 545.416.667đồng, nợ trong hạn là 89.298.717đồng, nợ lãi quá hạn là 4.287.840đồng tạm tính đến ngày 19/11/2025 và lãi sẽ tiếp tục được tính từ ngày 20/11/2025 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận tại theo hợp đồng, phụ lục đã được ký kết giữa ngân hàng với ông Lê Thiện Đ. Nếu bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ thì tuyên ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp”, bị đơn vay tiền của nguyên đơn mục đích vay mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình. Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị nội thất nên loại tranh chấp giữa các bên là quan hệ dân sự; bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp S, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, (nay là: Ấp S, xã X, Thành phố Hồ Chí Minh), vì vậy theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn vắng mặt nhưng cùng có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Do vậy, Tòa án nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Áp dụng pháp luật: Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01610/2022/HĐCV/R111-00023636.01140/2024/HĐCV ngày 10/01/2024 đang được thực hiện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

- *Về nội dung vụ án:*

[4] Về xác lập hợp đồng:

Ngày 10/01/2024, Ngân hàng TMCP H – Chi Nhánh V – PGD P và ông Lê Thiện Đ đã ký kết Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01610/2022/HĐCV/R111-00023636.01140/2024/HĐCV cho ông Lê Thiện Đ vay số tiền 550.000.000đồng. Để thực hiện Hợp đồng vay nêu trên, Ngân hàng TMCP H đã giải ngân cho ông Lê Thiện Đ 550.000.000đồng vào số tài khoản thanh toán của ông Lê Thiện Đ tại Ngân hàng TMCP H. Tính đến ngày 19/11/2025, dư nợ gốc, lãi của hợp đồng là: 639.003.224đồng; trong đó nợ gốc 545.416.667đồng, nợ trong hạn là 89.298.717đồng, nợ lãi quá hạn là 4.287.840đồng.

Như vậy, Hợp đồng được các bên ký kết (bao gồm cả các hợp đồng chính và các phụ lục, văn bản kèm theo) có nội dung, hình thức phù hợp với quy định pháp luật, nên có giá trị pháp lý đối với các bên theo quy định của Điều 117 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

[5] Về thực hiện Hợp đồng và nghĩa vụ trả lãi:

[5.1] Căn cứ Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01610/2022/HĐCV/R111-00023636.01140/2024/HĐCV ngày 10/01/2024 thể hiện người cho vay là Ngân hàng TMCP H – Chi Nhánh V – PGD P, người vay là ông Lê Thiện Đ. Tại các buổi làm việc, lời khai có trong hồ sơ các bên thừa nhận có ký hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ nêu trên, có đủ cơ sở khẳng định ông Lê Thiện Đ có vay tiền chưa thanh toán của Ngân hàng TMCP H.

Quá trình vay ông Lê Thiện Đ có trả được một số khoản tiền cả gốc và lãi, mặc dù ông Lê Thiện Đ không nhớ cụ thể số tiền bao nhiêu nhưng Ngân hàng đã cung cấp bảng lãi chi tiết và ông Lê Thiện Đ đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên cần chấp nhận những khoản đã trả nợ, các khoản vay và còn nợ được thể như sau:

Ông Lê Thiện Đ đã trả được cho Ngân hàng TMCP H số tiền là 8.067.169đồng; trong đó nợ gốc đã trả là 4.583.333đồng, nợ lãi đã trả là 3.483.836đồng.

Ông Lê Thiện Đ còn nợ Ngân hàng TMCP H tạm tính đến ngày 19/11/2025 (Theo bảng tính lãi ngày 19/11/2025 do Ngân hàng TMCP H cung cấp) số tiền là: 639.003.224đồng; trong đó nợ gốc 545.416.667đồng, nợ trong hạn là 89.298.717đồng, nợ lãi quá hạn là 4.287.840đồng.

[5.2] Về lãi suất:

Lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01610/2022/HĐCV/R111-00023636.01140/2024/HĐCV ngày 10-01-2024 là: Lãi suất cho vay: 6,8%/năm kể từ ngày giải ngân lần đầu cho đến ngày 10/01/2025. Kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần và điều chỉnh (+) biên độ 4%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

Xét các bên tự nguyện thỏa thuận lãi suất, mức lãi suất này không trái quy định của pháp luật nên cần chấp nhận mức lãi suất này.

Tại phiên toà, căn cứ Bảng tính lãi tính của ông Lê Thiện Đ tính đến hết ngày 19/11/2025 do Ngân hàng cung cấp thì quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Thiện Đ đã trả được cho Ngân hàng TMCP H tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi của các hợp đồng vay là 8.067.169đồng. Dư nợ còn lại là 639.003.224đồng; trong đó nợ gốc 545.416.667đồng, nợ trong hạn là 89.298.717đồng, nợ lãi quá hạn là 4.287.840đồng.

Ngân hàng TMCP H khởi kiện yêu cầu ông Lê Thiện Đ trả tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi của hợp đồng nêu trên là 639.003.224đồng và lãi suất phát sinh từ ngày 20/11/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản vay căn cứ vào theo hợp đồng, phụ lục ký kết giữa hai bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Lê Thiện Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, nợ lãi hàng tháng. Theo quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông Lê Thiện Đ đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 100124/HĐTC ngày 10/01/2024 được công chứng tại Phòng công chứng Q theo số công chứng 160, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/1/2024 và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số B-Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 15/01/2024 để thế chấp quyền sử dụng thửa đất số thửa đất số 450, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã X, 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 BD 486141, Số vào sổ cấp GCN : CS05671 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20/4/2021 cho ông Lê Thiện Đ.

Xét hợp đồng thế chấp là sự tự nguyện của các bên, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng theo quy định và có thẩm định khi thế chấp. Do vậy, hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật.

[7] Từ những phân tích nêu trên, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H là có căn cứ cần chấp nhận. Buộc ông Lê Thiện Đ phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 19/11/2025 là 639.003.224đồng cho Ngân hàng TMCP H.

Trường hợp ông Lê Thiện Đ không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP H có quyền phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 10.000.000đ. Số tiền chi phí này ông Lê Thiện Đ phải chịu, tuy nhiên Ngân hàng TMCP H đã nộp tạm ứng. Do vậy, buộc ông Lê Thiện Đ có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 10.000.000đ này cho Ngân hàng TMCP H.

[10] Về án phí: Bị đơn ông Lê Thiện Đ phải chịu án phí theo quy định.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực M-Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 227, 228, 266 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 299, 317, 320, 323, 463, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự; các Điều 90, 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tổ tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H về việc “Tranh chấp hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp” với bị ông Lê Thiện Đ.

Buộc ông Lê Thiện Đ phải thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H của Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01610/2022/HĐCV/R111-00023636.01140/2024/HĐCV ngày 10/01/2024 với tổng số tiền tính đến ngày 19/11/2025 là 639.003.224đồng (Sáu trăm ba mươi chín triệu, không trăm lẻ ba nghìn, hai trăm hai mươi bốn đồng); trong đó nợ gốc là 545.416.667đồng (Năm trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng), nợ trong hạn là 89.298.717đồng (Tám mươi chín triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm mười bảy đồng), nợ lãi quá hạn là 4.287.840đồng (Bốn triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, tám trăm bốn mươi đồng).

Ông Lê Thiện Đ phải tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kể từ ngày 20/11/2025 cho đến khi trả hết số nợ.

Trường hợp ông Lê Thiện Đ không trả được số tiền nêu trên hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng thửa đất số 450, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã X, 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 BD 486141, Số vào sổ cấp GCN : CS05671 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20/4/2021 cho ông Lê Thiện Đ theo Hợp đồng thế chấp số 100124/HĐTC ngày 10/01/2024 được công chứng tại Phòng công chứng Q theo số công chứng 160, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/1/2024 và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số B-Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 15/01/2024.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 10.000.000đ (mười triệu đồng). Số tiền chi phí này ông Lê Thiện Đ phải chịu, tuy nhiên Ngân hàng TMCP H đã nộp tạm ứng. Do vậy, buộc ông Lê Thiện Đ có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) này cho Ngân hàng TMCP H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí:

- Buộc ông Lê Thiện Đ phải nộp 29.560.129đồng (Hai mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi nghìn, một trăm hai mươi chín đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H số tiền tạm ứng án phí 13.440.000đồng (Mười ba triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000853 ngày 20-6-2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực M-TP.HCM;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực M-TP.HCM
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nông Thị Tình