

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 202/2024/DS-ST

Ngày: 27 - 9 - 2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Bảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Huỳnh Thị Kim Kiên;
- Ông Trần Công Danh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Tôn Hoài Anh Tuyển - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1039/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 276/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 1457/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

Địa chỉ trụ sở: D N, phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc V – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ.

Địa chỉ: B H, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị Mỹ L**, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Số A, khu phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Chị **Nguyễn Ngọc Hương T**, sinh năm: 1999.

2. Cháu **Nguyễn Thị Cẩm V1**, sinh năm: 2007.

3. Cháu **Nguyễn Xuân Thiên P**, sinh năm: 2013.

Cùng địa chỉ: Số A, khu phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của cháu V1, cháu P: Bà **Nguyễn Thị Mỹ L**, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Số A, khu phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Anh V có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (A) thỏa thuận cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Mỹ L căn cứ theo:

- Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BHO.CN.706.070519 ngày 08 tháng 5 năm 2019; Hợp đồng cấp tín dụng số BHO.CN.1769.060420 ngày 06 tháng 4 năm 2020; giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 306596549 ngày 07 tháng 4 năm 2020.

- Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BHO.CN.2695.211221 ngày 22 tháng 12 năm 2021; Hợp đồng cấp tín dụng số BHO.CN.2715.211221 ngày 22 tháng 12 năm 2021; giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 350708659 ngày 23 tháng 12 năm 2021.

- Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BHO.CN.2861.261022 ngày 26 tháng 10 năm 2022; Hợp đồng cấp tín dụng số BHO.CN.2867.261022 ngày 26 tháng 10 năm 2022; giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 376661839 ngày 27 tháng 10 năm 2022.

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A và các văn bản khác của bà Nguyễn Thị Mỹ L ký kết với A về việc sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức thẻ là 20.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị Mỹ L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì:

- Ngày 27 tháng 4 năm 2023, Khế ước nhận nợ số 376661839 đã đáo hạn (hết thời hạn cho vay) nên đã bị chuyển nợ quá hạn ngày 28 tháng 4 năm 2023.

- Ngày 23 tháng 5 năm 2023, A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của các Khế ước nhận nợ số 306596549 và 350708659.

- Ngày 08 tháng 6 năm 2023, A ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với thẻ tín dụng nêu trên.

Tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2024, bà Nguyễn Thị Mỹ L còn nợ các khoản sau:

STT	KUNN/Thẻ tín dụng	Vốn gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Phạt chậm trả lãi	Tổng cộng
1	306596549	210.000.000	4.628.507	55.286.931	2.885.914	272.801.352
2	350708659	246.420.000	6.786.300	64.895.968	3.587.796	321.690.064
3	376661839	1.200.000.000	12.526.027	325.050.411	1.781.098	1.539.357.536
4	356795**** **9881	19.803.767	6.741.917	3.370.959	0	29.916.643
Tổng cộng		1.676.223.767	30.682.751	448.604.269	8.254.808	2.163.765.595

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm là thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM631459, sổ vào sổ cấp GCN: H02161 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05 tháng 8 năm 2008 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L, căn cứ theo:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BHO.BĐCN.76.070519 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 003702; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ngày 08 tháng 5 năm 2019, quyển số 61, số thứ tự 646.

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BHO.BĐCN.76.070519/SĐBS-01 ngày 06 tháng 4 năm 2020, được công chứng Văn phòng C, số công chứng 002739.

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BHO.BĐCN.76.070519/SĐBS-02 ngày 05 tháng 5 năm 2021, được công chứng Văn phòng C, số công chứng 005204.

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BHO.BĐCN.76.070519/SĐBS-03 ngày 22 tháng 12 năm 2021, được công chứng Văn phòng công chứng C, số công chứng 012111.

- Cam kết thế chấp tài sản ngày 26 tháng 10 năm 2022.

A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L trả cho A tổng số tiền tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2024 là 2.163.765.595đ (hai tỷ một trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng), trong đó: vốn gốc 1.676.223.767 đồng, lãi trong hạn 30.682.751 đồng, lãi quá hạn 448.604.269 đồng, phạt chậm trả lãi 8.254.808 đồng.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A kể từ ngày 17 tháng 8 năm 2024 đến ngày trả hết nợ.

3. Trường hợp bà Nguyễn Thị Mỹ L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM631459, sổ vào sổ cấp GCN: H02161 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05 tháng 8 năm 2008 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Theo biên bản làm việc và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Bà L thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của phía nguyên đơn trong Đơn khởi kiện, bản tự khai về việc ký kết hợp đồng tín dụng, nội dung hợp đồng tín dụng. Bà đồng ý trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tổng số tiền tạm tính đến ngày 16 tháng 8 năm 2024 là 2.124.971.794đ (hai tỷ một trăm hai mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi một nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng), trong đó: vốn gốc 1.676.223.767 đồng, lãi trong hạn 30.144.922 đồng, lãi quá hạn 411.474.264 đồng, phạt chậm trả lãi 7.128.841 đồng.

Bà đồng ý tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A kể từ ngày 17 tháng 8 năm 2024 đến ngày trả hết nợ.

Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, bà L đồng ý thi hành án phạt mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM631459, sổ vào sổ cấp GCN: H02161 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai

cấp ngày 05 tháng 8 năm 2008 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L) để trả nợ cho Ngân hàng.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự trong vụ án, tuy nhiên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc H Thảo vắng mặt nên không có lời khai.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm quyền, xác định tư cách đương sự, quan hệ pháp luật và việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận các văn bản tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định; Quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được bảo đảm theo quy định của pháp luật. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, đối chiếu các quy định của pháp luật; có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí và chi phí tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về tư cách tố tụng, quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L, địa chỉ: Số A, khu phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, trả tiền gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, các điều 35, 39, 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 4, 7 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á được xác định là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Mỹ L được xác định là bị đơn, những người sinh sống trên tài sản thế chấp là chị Nguyễn Ngọc Hương T, cháu Nguyễn Thị Cẩm V1, cháu Nguyễn Xuân Thiên P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; quan hệ

tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

[1.2] Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Thị Cẩm V1, cháu Nguyễn Xuân Thiên P là bà Nguyễn Thị Mỹ L đã có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc Hương T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện về số tiền gốc và lãi:

Theo các tài liệu, chứng cứ do trong hồ sơ thể hiện: Giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á và bà Nguyễn Thị Mỹ L có thỏa thuận ký kết các hợp đồng tín dụng cụ thể:

- Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BHO.CN.706.070519 ngày 08 tháng 5 năm 2019; Hợp đồng cấp tín dụng số BHO.CN.1769.060420 ngày 06 tháng 4 năm 2020 để vay số tiền 300.000.000 đồng; Ngân hàng đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 306596549 ngày 07 tháng 4 năm 2020.

- Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BHO.CN.2695.211221 ngày 22 tháng 12 năm 2021; Hợp đồng cấp tín dụng số BHO.CN.2715.211221 ngày 22 tháng 12 năm 2021 để vay số tiền 300.000.000 đồng; Ngân hàng giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 350708659 ngày 23 tháng 12 năm 2021.

- Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BHO.CN.2861.261022 ngày 26 tháng 10 năm 2022; Hợp đồng cấp tín dụng số BHO.CN.2867.261022 ngày 26 tháng 10 năm 2022 để vay số tiền 1.200.000.000 đồng; Ngân hàng đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 376661839 ngày 27 tháng 10 năm 2022.

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á và các văn bản khác của bà Nguyễn Thị Mỹ L ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á về việc sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức thẻ là 20.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Mỹ L đã không thực

hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á theo thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng đã ký dẫn đến phát sinh nợ quá hạn. Mặc dù, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đã nhiều lần đôn đốc và có văn bản nhắc nhở, thông báo yêu cầu bà L có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng bà L vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn đối với các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho Ngân hàng. Do bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á yêu cầu bà L phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền tính đến hết ngày ngày 27 tháng 9 năm 2024 là 2.163.765.595đ (hai tỷ một trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng), trong đó: vốn gốc 1.676.223.767 đồng, lãi trong hạn 30.682.751 đồng, lãi quá hạn 448.604.269 đồng, phạt chậm trả lãi 8.254.808 đồng; tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2024 đến ngày trả hết nợ là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Nguyễn Thị Mỹ L đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BHO.BĐCN.76.070519 ngày 08 tháng 5 năm 2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BHO.BĐCN.76.070519/SĐBS-01 ngày 06 tháng 4 năm 2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BHO.BĐCN.76.070519/SĐBS-02 ngày 05 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BHO.BĐCN.76.070519/SĐBS-03 ngày 22 tháng 12 năm 2021; Cam kết thế chấp tài sản ngày 26 tháng 10 năm 2022 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM631459, sổ vào sổ cấp GCN: H02161 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05 tháng 8 năm 2008 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L cũng thừa nhận còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Vì vậy, nếu bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L không trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á hoặc trả không đầy đủ thì phải chịu biện pháp cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí tố tụng. Do nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đã đóng tạm ứng nên buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ nên cần chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 4, 99, 100, 103 và 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Các điều 116, 117, 385, 463, 466, 468 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Q.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tính đến hết ngày 27 tháng 9 năm 2024 với tổng số tiền 2.163.765.595đ (hai tỷ một trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn

năm trăm chín mươi lăm đồng), trong đó: vốn gốc 1.676.223.767 đồng, lãi trong hạn 30.682.751 đồng, lãi quá hạn 448.604.269 đồng, phạt chậm trả lãi 8.254.808 đồng.

Kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2024 cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng ký kết giữa các bên.

Tài sản bảo đảm thi hành án là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM631459, số vào sổ cấp GCN: H02161 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05 tháng 8 năm 2008 cho bà Nguyễn Thị Mỹ L. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BHO.BĐCN.76.070519 ngày 08 tháng 5 năm 2019 (được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 003702; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B ngày 08 tháng 5 năm 2019, quyển số 61, số thứ tự 646); Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BHO.BĐCN.76.070519/SĐBS-01 ngày 06 tháng 4 năm 2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BHO.BĐCN.76.070519/SĐBS-02 ngày 05 tháng 5 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BHO.BĐCN.76.070519/SĐBS-03 ngày 22 tháng 12 năm 2021.

2. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí tố tụng. Do nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đã đóng tạm ứng nên buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 75.275.312đ (bảy mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm mười hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền 31.926.000đ (ba mươi một triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009612 ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Biên Hòa;
- Chi cục THADS Thành phố Biên Hòa;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Vũ Bảo