

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 2414/2024/DS-ST
Ngày: 12/6/2024
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 THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Vương

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Võ Thị Gái

2/ Ông Cao Quốc Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lam - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1353/2022/TLST-DS ngày 30/12/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3375/2024/QĐXXST-DS ngày 23/5/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng X.

Địa chỉ: phường Thành Công, quận Ba Đình, Tp.Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng H (Theo giấy ủy quyền số 142/NHNo-ĐSG ngày 02/7/2023)

Địa chỉ liên lạc: phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông H có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Bị đơn: Ông Đặng Quốc Đ, sinh năm: 1999.

Địa chỉ: xã Tân Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

(Ông Đ có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Quốc H, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: xã Tân Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.
(Ông H có đơn xin giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng X (sau viết tắt là X) trình bày:

Ngày 14/01/2020, giữa khách hàng là ông Đặng Quốc Đ và X Chi nhánh Đông Sài Gòn – PGD Bình Phú có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 6280- LAV-202000093, chi tiết như sau:

+ Tổng mức cấp tín dụng: 900.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng).

+ Phương thức cho vay: Từng lần;

+ Mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn thanh toán tiền mua đất tại thửa đất 502, tờ bản đồ 19, số phát hành CE934409.

+ Thời hạn cho vay: 12 tháng (kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên Bên A giải ngân lần đầu cho bên B).

+ Lãi suất cho vay: Theo quy định của X Chi nhánh Đông Sài Gòn tại thời điểm nhận nợ.

+ Phương thức trả lãi: 01 tháng một lần vào ngày 10.

+ Phương thức trả gốc: Trả cuối kỳ.

+ Tài sản bảo đảm tiền vay: Cho vay có tài sản đảm bảo 100%.

Khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất 131,4 m² đất ở tại đô thị tại Phường 6, Thành Phố Tân An, Tỉnh Long An theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR565150, số vào sổ cấp GCN: CS12017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 28/05/2019. Cập nhật chủ sở hữu ngày 13/01/2020. Chủ sở hữu tài sản trên là: Ông: Đặng Quốc H. Trị giá tài sản được định giá tại thời điểm thế chấp là: 1.445.400.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm ngàn đồng)

- Ngân hàng đã tiến hành cơ cấu nợ cho ông Đặng Quốc Đ do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Tuy nhiên, đến kỳ hạn trả nợ gốc và lãi (tháng 11/2021) nhưng ông Đặng Quốc Đ đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký, vậy nên toàn bộ khoản nợ vay của ông Đặng Quốc Đ đã chuyển sang nợ xấu kể từ ngày 25/11/2021.

- Tổng nợ gốc và lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến ngày 14/5/2024 là 1.064.763.836 đồng; trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 268.833.699 đồng và lãi quá hạn là 95.930.137 đồng.

+ Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Đặng Quốc Đ thanh toán khoản nợ vay bao gồm nợ gốc và lãi, phí phát sinh tạm tính đến ngày 14/5/2024 là 1.064.763.836 đồng; trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 268.833.699 đồng và lãi quá hạn là 95.930.137 đồng.

Buộc ông Đ còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến ngày Đ trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. Nếu ông Đ không thực hiện nghĩa vụ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản bảo đảm thế chấp là quyền sử dụng đất 131,4 m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 565150, số vào sổ cấp GCN CS12017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 28/5/2019 đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202000120 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đầy đủ trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Theo Bản tự khai đề ngày 29/5/2024 của bị đơn là ông Đặng Quốc Đ trình bày:

Ông Đ xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000093 ngày 14/01/2020 với X được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất 131,4 m² đất ở tại đô thị tại Phường 6, Thành Phố Tân An, Tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR565150, số vào sổ cấp GCN: CS12017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 28/05/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/01/2020 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6280-LCP-202000120 ngày 14/01/2020 được ký kết giữa X ông Đ và ông Đặng Quốc H. Ông Đ xác định hiện nay không có khả năng thanh toán được nợ cho Ngân hàng nên ông chấp nhận để Ngân hàng tiến hành phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Ông Đ có yêu cầu xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

- Theo Bản tự khai đề ngày 28/3/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Quốc H trình bày:

Ông H xác nhận ông có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 6280-LCP-202000120 ngày 14/01/2020 để sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất 131,4 m² đất ở tại đô thị tại Phường 6, Thành Phố Tân An, Tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR565150, số vào sổ cấp GCN: CS12017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 28/05/2019, cập nhật chủ sở hữu ngày 13/01/2020 đảm bảo cho khoản vay của ông Đ tại X theo Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000093 ngày 14/01/2020. Hiện tại ông Đ không có khả năng thanh toán được nợ cho Ngân hàng

nên ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông H có yêu cầu xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng H có văn bản xin vắng mặt và gửi bản bảng kê chi tiết tính lãi tính đến ngày 12/6/2024.

Bị đơn là ông Đặng Quốc Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Quốc H có yêu cầu xin giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Án phí vụ án xem xét theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn có văn bản lựa chọn Tòa án giải quyết là nơi thực hiện hợp đồng, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về việc có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án đến tham gia phiên tòa sơ thẩm.

Nguyên đơn là Ngân hàng X có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng H yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Bị đơn là ông Đặng Quốc Đ có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Quốc H có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Như vậy, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản:

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự và theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở để xác định:

Ngày 14/01/2020, giữa khách hàng là ông Đặng Quốc Đ và X Chi nhánh Đông Sài Gòn – PGD Bình Phú có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6280- LAV-202000093, chi tiết như sau: Tổng mức cấp tín dụng: 900.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng); Phương thức cho vay: Từng lần; Mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn thành toán tiền mua đất tại thửa đất 502, tờ bản đồ 19, số phát hành CE934409; Thời hạn cho vay: 12 tháng (kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên Bên A giải ngân lần đầu cho bên B); Lãi suất cho vay: Theo quy định của X Chi nhánh Đông Sài Gòn tại thời điểm nhận nợ; Phương thức trả lãi: 01 tháng một lần vào ngày 10; Phương thức trả gốc: Trả cuối kỳ; Tài sản bảo đảm tiền vay: Cho vay có tài sản đảm bảo 100%. Bị đơn đã nhận tiền vay bằng Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 14/01/2020.

Khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất 131,4 m² đất ở tại đô thị tại Phường 6, thành Phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR565150, số vào sổ cấp GCN: CS12017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 28/05/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/01/2020 do ông Đặng Quốc H đứng tên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6280-LCP-202000120 ngày 14/01/2020 được ký kết giữa X, ông Đ và ông H.

Như vậy, hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và hợp đồng thế chấp tài sản do người có đủ thẩm quyền đại diện cho bên cho vay và người có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự của bên vay tự nguyện ký kết, không bị ép buộc, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng đã được công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và hợp đồng thế chấp tài sản là cơ sở pháp lý để làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[4] *Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[4.1] *Xét yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền nợ gốc:*

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 6280- LAV-202000093 ngày 14/01/2020 X đã giải ngân cho ông Đ số tiền 900.000.000 đồng vào ngày 14/01/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ đã thanh toán cho X số tiền gốc là 200.000.000 đồng, dư nợ gốc còn lại là 700.000.000 đồng. Bị đơn không phản đối với số tiền nợ nêu trên.

Do vậy, X khởi kiện yêu cầu ông Đ phải trả cho X số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] *Xét yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền nợ lãi:*

Ông Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo cam kết trong hợp đồng và phụ lục làm phát sinh nợ quá hạn. Tại điểm c khoản 1 Điều 2 của hợp đồng tín dụng thì lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tính đến ngày 12/6/2024 số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký là 372.105.207 đồng, gồm nợ lãi trong hạn là 273.727.946 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.377.261 đồng.

Do vậy, X khởi kiện yêu cầu ông Đ phải trả cho X số tiền lãi nêu trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và lãi mà ông Đ phải trả cho X tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/6/2024) là 1.072.105.207 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 372.105.207 đồng, gồm nợ lãi trong hạn là 273.727.946 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.377.261 đồng. Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] *Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm:*

Tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông Đ tại X là quyền sử dụng đất 131,4 m² đất ở tại đô thị tại Phường 6, Thành Phố Tân An, Tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR565150, số vào sổ cấp GCN: CS12017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 28/05/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/01/2020.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng tài sản thế chấp nói trên là đất trống, không thay đổi hiện trạng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp.

Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân An, tỉnh Long An ngày 14/01/2020 theo đúng quy định của pháp luật.

Tại điểm 4.1.1 khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản các bên đã thỏa thuận việc xử lý tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp: “Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”. Do đó, khi ông Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là có căn cứ và phù hợp với các Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nói trên được dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Đ theo Hợp đồng tín dụng số 6280- LAV-202000093 ngày 14/01/2020, nếu thừa sẽ được trả lại cho ông H; nếu còn thiếu thì ông Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho X cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

[6] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Đ phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 15.000.000 đồng.

[7] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn là ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền nguyên đơn được chấp nhận.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn là Ngân hàng X toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; Điều 158; khoản 1 Điều 228; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 4, Điều 91, 94, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ các Điều 4, 10 và 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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.

Tuyên xử:

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

- Buộc ông Đặng Quốc Đ phải trả cho Ngân hàng X số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/6/2024) là 1.072.105.207 đồng, trong đó tiền nợ

gốc là 700.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 372.105.207 đồng (gồm nợ lãi trong hạn là 273.727.946 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.377.261 đồng). Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/6/2024), ông Đ còn phải trả tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6280- LAV-202000093 ngày 14/01/2020 và phụ lục hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp ông Đ thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng X có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR565150, số vào sổ cấp GCN: CS12017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 28/05/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/01/2020 cho ông Đặng Quốc H.

- Trường hợp ông Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 6280-LCP-202000120 số công chứng 407 lập ngày 14/01/2020 tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Hữu là quyền sử dụng đất 131,4 m² đất ở tại đô thị tại Phường 6, thành Phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR565150, số vào sổ cấp GCN: CS12017 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 28/05/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/01/2020 do ông Đặng Quốc H đứng tên để thu hồi nợ.

- Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nói trên được dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Đ theo Hợp đồng tín dụng số 6280- LAV-202000093 ngày 14/01/2020, nếu thừa sẽ được trả lại cho ông Đặng Quốc H; nếu còn thiếu thì ông Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Đặng Quốc Đ phải trả cho Ngân hàng X số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn đối với khoản tiền phải trả nêu trên cho đến khi thi hành xong, nếu ông Đ chậm thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Ông Đặng Quốc Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 44.163.156 (bốn mươi bốn triệu một trăm sáu mươi ba ngàn một trăm năm mươi sáu) đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.381.338 (mười chín triệu ba trăm tám mươi một ngàn ba trăm ba mươi tám) đồng theo biên lai thu số 0007494 ngày 26/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các đương sự thi hành án tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp là 01 tháng kể từ ngày tuyên án.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Cao Quốc Hưng

Võ Thị Gái

Phạm Minh Vương

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- TAND TP HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Lưu VP và hồ sơ vụ án./.

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

Phạm Minh Vương