TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 484/2025/DS-ST
Ngày: 10 – 6 – 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hoài Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Lê Trung

2/ Ông Nguyễn Trí Dũng

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khắc Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Võ Kim Cường - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 1091/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 377/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 393/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP B**

Địa chỉ: 117 Quang Trung, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/11/2024) (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà **Trang Thị Hạnh P**, sinh năm 1998

Địa chỉ: 6C/1, ấp 3, xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông **Nguyễn Thành L**, sinh năm 2005. Địa chỉ: Ấp Tràm Lạc, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP B có ông Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/3/2023, Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh B (gọi tắt là BAC A BANK) đã ký với bà Trang Thị Hạnh P Hợp đồng tín dụng số 246/2023/HĐTD/BacABank-BSG, theo đó BAC A BANK đồng ý cho bà Trang Thị Hạnh P vay số tiền: 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản vay đầu tiên; mục đích vay: vay mua bất động sản; lãi suất cho vay: theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả: 10%/năm; trả lãi: lãi phát sinh hàng tháng theo dư nợ giảm dần, trả vào ngày 25 hàng tháng; lịch trả nợ gốc: gốc được chia thành 12 kỳ (mỗi kỳ là 01 tháng), số tiền gốc trả 11 kỳ hàng tháng là 1.000.000 đồng, kỳ 12 số tiền gốc phải trả là 2.989.000.000 đồng, trả vào ngày 25 hàng tháng.

Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng đã ký, ngày 06/3/2023 bà Trang Thị Hạnh P ký Khế ước nhận nợ số 01-246/2023/HĐTD/BacABank-BSG. Theo đó ngày 06/3/2023, BAC A BANK đã giải ngân cho bên vay số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng vào tài khoản của bà P.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất ở, tại thửa đất số 447, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: ấp Tràm Lạc, xã M, huyện Đ, 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 CC598337, số vào sổ cấp GCN CS00321 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/7/2017, cập nhật sang tên bà Trang Thị Hạnh P ngày 09/3/2023, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 244-01/2023/HĐTC/BacABank-BSG ngày 10/3/2023 (được công chứng ngày 10/3/2023 tại Văn Phòng công chứng Trần Hữu T, tỉnh Long An, số công chứng: 1048, quyển số: 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD) và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/3/2023.

Từ sau khi giải ngân đến nay, bà Trang Thị Hạnh P chưa thanh toán đầy đủ khoản nợ cho BAC A BANK. Sau khi khoản nợ chuyển sang quá hạn BAC A BANK đã đôn đốc, cũng như tạo điều kiện thuận lợi nhưng bà vẫn không hợp tác giải quyết khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký.

Trong quá trình vay, bà Trang Thị Hạnh P đã trả số tiền 602.254.664 đồng. Trong đó, gốc đã trả là 211.000.000 đồng, lãi đã trả là 391.254.664 đồng. Khoản vay đã quá hạn kể từ ngày 07/3/2024. Tạm tính đến ngày 10/6/2025, bà Trang Thị Hạnh P còn nợ BAC A BANK số tiền 3.474.375.024 đồng, trong đó nợ gốc là 2.789.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 10.235.466 đồng, nợ lãi quá hạn là 673.846.805 đồng, lãi chậm trả là 1.292.752 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn:

- Buộc bà Trang Thị Hạnh P phải trả Ngân hàng TMCP B số tiền tạm tính đến ngày 10/6/2025 là 3.474.375.024 đồng (trong đó: nợ gốc quá hạn là

2.789.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.235.466 đồng, nợ lãi quá hạn: 673.846.805 đồng, lãi chậm trả: 1.292.752 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 11/6/2025 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp bà Trang Thị Hạnh P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì BAC A BANK được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất ở, tại thửa đất số 447, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: ấp Tràm Lạc, xã M, huyện Đ, 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 CC598337, số vào sổ cấp GCN CS 00321 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/7/2017, cập nhật sang tên bà Trang Thị Hạnh P ngày 09/3/2023 để thu hồi nợ.

- Trường hợp khi phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP B, sau khi thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ liên quan theo quy định mà giá trị tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP B thì bà Trang Thị Hạnh P có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Tại bản tự khai ngày 17/01/2025 và Biên bản hòa giải ngày 18/4/2025, Bị đơn bà Trang Thị Hạnh P trình bày:

Vào khoảng tháng 3/2023, khi đó bà đang làm nhân viên kinh doanh tại Công ty TNHH K thì Tổng giám đốc là ông Hoàng Đại D có nhờ bà vay của Ngân hàng TMCP B số tiền 3.000.000.000 đồng. Bà đồng ý và trực tiếp kí tên vào hợp đồng vay. Số tiền vay sau khi giải ngân vào tài khoản của bà đứng tên. Nay phía Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu bà trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà bà đã kí kết. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng ý trả nợ. Trường hợp không trả được thì bà đồng ý phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất ở, tại thửa đất số 447 tại bản đồ số 39 tại Ấp Tràm Lạc, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An để trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ để đảm bảo cho việc trả nợ thì bà đồng ý trả cho đến khi hết nợ. Tranh chấp giữa bà với công ty Đại Dương nếu có bà sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thành L không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Toà án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn có ông Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Trang Thị Hạnh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, tiến hành thủ tục cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu, thành phần Hội đồng xét xử và nguyên tắc xét xử.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phần trình bày của đương sự thì yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Do đó Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng; Bị đơn bà Trang Thị Hạnh P cư trú tại xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với bà Trang Thị Hạnh P và ông Nguyễn Thành L theo quy định tại Điều 177; Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bà P, ông Lộc vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, cũng không có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà P, ông Lộc theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn – Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trang Thị Hạnh P phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm tính đến ngày 10/6/2025 là: 3.474.375.024 đồng (trong đó: nợ gốc quá hạn là 2.789.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.235.466 đồng, nợ lãi quá hạn: 673.846.805 đồng, lãi chậm trả: 1.292.752 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 11/6/2025 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Trang Thị Hạnh P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì BAC A BANK được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng diện tích 964,2 m^2 đất ở, tại thửa đất số 447, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: ấp Tràm Lạc, xã M, huyện Đ, 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 CC598337, số vào sổ cấp GCN CS 00321 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/7/2017, cập nhật sang tên bà Trang Thị Hạnh P ngày 09/3/2023 để thu hồi nợ.

[3.1] Ngân hàng TMCP B yêu cầu Tòa án buộc bà Trang Thị Hạnh P trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 10/6/2025 là 3.474.375.024 đồng (trong đó: nợ gốc quá hạn là 2.789.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.235.466 đồng, nợ lãi quá hạn: 673.846.805 đồng, lãi chậm trả: 1.292.752 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 11/6/2025 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 246/2023/HĐTD/BacABank-BSG và Khế ước nhận nợ số 01-246/2023/HĐTD/BacABank-BSG ngày 06/3/2023 cùng lời trình bày của các đương sự, có cơ sở xác định bà Trang Thị Hạnh P có vay Ngân hàng TMCP B số tiền: 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản vay đầu tiên; mục đích vay: vay mua bất động sản; lãi suất cho vay: theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả: 10%/năm; trả lãi: lãi phát sinh hàng tháng theo dư nợ giảm dần, trả vào ngày 25 hàng tháng; lịch trả nợ gốc: gốc được chia thành 12 kỳ (mỗi kỳ là 01 tháng), số tiền gốc trả 11 kỳ hàng tháng là 1.000.000 đồng, kỳ 12 số tiền gốc phải trả là 2.989.000.000 đồng, trả vào ngày 25 hàng tháng.

Xét thấy quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trang Thị Hạnh P đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết, vi phạm nghĩa vụ thanh toán, từ ngày 07/3/2024 toàn bộ khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng quy định: *"Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng"*, ngoài ra tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng quy định: *"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"*. Vì Ngân hàng có chức năng hoạt động tín dụng nên lãi suất sẽ do thỏa thuận giữa tổ chức tín dụng và khách hàng nên nguyên đơn căn cứ vào lãi suất thỏa thuận giữa hai bên tại Hợp đồng tín dụng để tính lãi là phù hợp quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

Tại biên bản hòa giải ngày 18/4/2025, bị đơn bà Trang Thị Hạnh P cũng xác nhận có ký với Ngân hàng TMCP B Hợp đồng tín dụng và đồng ý trả số nợ gốc, lãi như phía đại diện ngân hàng trình bày. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B về việc buộc bị đơn bà Trang Thị Hạnh P phải thanh toán nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 10/6/2025 là 3.474.375.024 đồng (trong đó: nợ gốc quá hạn là 2.789.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.235.466 đồng, nợ lãi quá hạn: 673.846.805 đồng, lãi chậm trả: 1.292.752 đồng) là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra kể từ ngày 11/6/2025 bà Trang Thị Hạnh P còn phải chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 244-01/2023/HĐTC/BacABank-BSG ngày 10/3/2023 (được công chứng ngày 10/3/2023 tại Văn Phòng công chứng Trần Hữu T, tỉnh Long An, số công chứng: 1048 quyển số: 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD) và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/3/2023.

Tại Điều 299 Bộ luật Dân sự quy định:

"Điều 299. Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm

1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

2. Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của luật.

3. Trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc luật có quy định."

Tại khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự quy định:

"Điều 320. Nghĩa vụ của bên thế chấp

6. Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này."

Xét thấy, theo quy định trên thì khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng mà bên có nghĩa vụ không thực hiện, thực hiện không đầy đủ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên nhận thế chấp là Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng TMCP B về việc phát mại tài sản thế chấp nếu bà Trang Thị Hạnh P không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán là có cơ sở, phù hợp quy định tại Điều 299, khoản 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được hoàn lại tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117; 282; 299; 317, 318, 319, 320, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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 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 của nguyên đơn – Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B:

Buộc bà Trang Thị Hạnh P có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B số tiền nợ tính đến ngày 10/6/2025 (theo Hợp đồng tín dụng số 246/2023/HĐTD/BacABank-BSG và Khế ước nhận nợ số 01-246/2023/HĐTD/BacABank-BSG ngày 06/3/2023) là 3.474.375.024 (ba tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm hai mươi bốn) đồng (trong đó: nợ gốc quá hạn là 2.789.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 10.235.466 đồng, nợ lãi quá hạn: 673.846.805 đồng, lãi chậm trả: 1.292.752 đồng).

Kể từ ngày 11/6/2025, bà Trang Thị Hạnh P còn phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 246/2023/HĐTD/BacABank-BSG ngày 06/3/2023 và Khế ước nhận nợ số 01-246/2023/HĐTD/BacABank-BSG ngày 06/3/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản vay. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Trang Thị Hạnh P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 447, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: ấp Tràm Lạc, xã M, huyện Đ, 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 CC598337, số vào sổ cấp GCN CS00321 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/7/2017, cập nhật sang tên bà Trang Thị Hạnh P ngày 09/3/2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 244-01/2023/HĐTC/BacABank-BSG ngày 10/3/2023 để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Trang Thị Hạnh P có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ vay cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm bà Trang Thị Hạnh P phải chịu là 101.487.500 (một trăm lẻ một triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần B được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.356.835 (bốn mươi bảy triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm ba mươi lăm) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0051491 ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà Trang Thị Hạnh P phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP B chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại Tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đương sự vắng mặt tại Tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh
- VKSND huyện Bình Chánh;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Đinh Thị Hoài Thu