TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T,** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 111/2023/DS-ST
Ngày: 29-9-2023
Về việc: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH LONG AN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kiều Trinh.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Nguyễn Văn Nghiêm.
Bà Trịnh Thị Lệ Hoa.

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Lê Thị Tuyết Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Long An tham gia phiên tòa***: ông Nguyễn Văn Vũ – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An xét xử công khai vụ án thụ lý số 173/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2023/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng TMCP Đ**.
Địa chỉ: A T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn T – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị S.
Người đại diện theo ủy quyền:
- Bà Phạm Thị Hoa P – Chuyên viên xử lý nợ tố tụng khu vực miền N.
- Ông Lê Đức T1 – Giám đốc xử lý nợ tố tụng miền N.
Địa chỉ: H T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông **Trương Bùi T2**, sinh năm 1979;
Địa chỉ: D Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.
(Bà Hoa P, ông Trương Bùi T2 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/3/2023 của Ngân hàng TMCP Đ và các lời trình bày của bà Phạm Thị Hoa P là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn có nội dung:

Ngày 20/4/2022, ông Trương Bùi T2 đã ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng số REF2210800032/HDTD/HMX-TBT với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh T6 để vay số tiền 1.000.000.000đ; mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản; thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày 25/04/2022 đến 25/04/2032; Lãi suất cho vay (VND): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8.99%/năm và được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của Lãi suất cơ sở do Ngân hàng Đ ban hành từng thời kỳ. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 25/4/2023 điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng Đ đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 4.19%/năm. Lãi suấ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; Lãi chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả.

Ngoài ra, ông T2 còn được cấp một thẻ Tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số 16038397 ngày 04/4/2022 với số tiền đã sử dụng đến thời điểm hiện nay là 53.681.881đ.

Để đảm bảo khoản vay, ông Trương Bùi T2 và Ngân hàng Đ có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2210800032/HDTC/HMX-TBT ký ngày 20/4/2022, công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Long An và đăng ký thế chấp cùng ngày tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T để thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 1638, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Long An, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trương Bùi T2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 293756, số vào sổ cấp GCN: CS05542 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/8/2019.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng vay tài sản, ông T2 đã trả cho Ngân hàng số tiền 9.179.109đ. Sau đó, ông Trương Bùi T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Đ. Ngân hàng Đ đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông T2 trả nợ nhưng ông T2 vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng Đ. Tính đến ngày 20/3/2023, ông T2 đã trả cho Ngân hàng Đ số tiền gốc vay đối với hợp đồng vay và tín dụng là 1.039.819.029đ và nợ lãi 89.001.811đ. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc ông Trương Bùi T2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc là 1.039.819.029đ, nợ lãi tính đến hết ngày 20/3/2023 là: 89.001.811đ, tổng cộng là 1.128.820.840đ.

- Buộc ông Trương Bùi T2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản tiền lãi, phí... phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số REF2210800032/HDTD/HMX-TBT ngày 20/04/2022 và thẻ Tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 04/4/2022, kể từ ngày 21/3/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Nếu ông Trương Bùi T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng Đ là quyền sử dụng thửa đất số 1638, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Long An, thuộc quyền sử dụng của ông Trương Bùi T2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 293756, số vào sổ cấp GCN: CS05542 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 09/8/2019.

- Nếu số tiền thu được từ bán tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng Đ thì ông T2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tại phiên toà ngày 29/9/2023, Ngân hàng Đ đã cung cấp cho Tòa án bảng kê số tiền ông T2 còn thiếu tính tới thời điểm xét xử, cụ thể là: nợ gốc là 1.039.819.029đ, nợ lãi tính đến hết ngày 29/9/2023 là: 176.959.888đ, tổng cộng là 1.216.778.917đ. Ngân hàng yêu cầu ông Thanh thanh t số tiền gốc vay và lãi vay là 1.216.778.917đ và yêu cầu ông T2 tiếp tục chịu tiền lãi suất cho đến khi trả hết số nợ vay.

Bị đơn, ông Trương Bùi Thanh vắng m trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Ông Trương Bùi T2 đã được Tòa án thực hiện việc niêm yết, tống đạt giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông T2 không đến tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; phiên hòa giải do Tòa án tổ chức; không có văn bản thể hiện ý kiến của ông T2 đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, ông T2 cũng vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giải quyết các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Trương Bùi T2 có địa chỉ cư trú tại thành phố T nên căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

[2] Về việc xét xử vắng mặt Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ, Bị đơn là ông Trương Bùi T2: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập ông T2 đến các phiên tòa sơ thẩm nhưng ông T2 không chấp hành. Riêng bà Phạm Thị Hoa P là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ là Nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng

mặt là phù hợp theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy phiên tòa hôm nay dù vắng mặt các đương sự nêu trên nhưng Tòa án đã tiến hành đầy đủ thủ tục tố tụng nên việc xét xử vắng mặt đương sự này là đúng theo quy định tại Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về hợp đồng vay tài sản: Căn cứ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2210800032/HDTD/HMX-TBT ngày 20/4/2022 và thẻ Tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số 16038397 ngày 04/4/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ và ông Trương Bùi T2 có chữ ký tên và chữ viết tên Trương Bùi T2 nên đủ cơ sở để xác định giữa nguyên đơn và bị đơn đã xác lập Hợp đồng cho vay từng lần số REF2210800032/HDTD/HMX-TBT ngày 20/4/2022 và thẻ Tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số 16038397 ngày 04/4/2022 với tổng hạn mức là 1.040.000.000đ, mục đích vay là bù đắp tiền mua bất động sản và chi xài cá nhân, lãi suất vay trong hạn là 8.99%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tính tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thời hạn vay là 240 tháng. Trong quá trình vay, ông T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán định kỳ nên Ngân hàng đã chuyển khoản vay của ông T2 sang nợ quá hạn và khởi kiện tại Tòa án. Tính đến ngày 29/9/2023, ông T2 còn nợ Ngân hàng số tiền gốc vay đối với 02 hợp đồng là 1.039.819.029đ, nợ lãi tính đến hết ngày 29/9/2023 là: 176.959.888đ, tổng cộng là 1.216.778.917đ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T2 trả tổng số tiền gốc vay là 1.039.819.029đ và tiền lãi suất phát sinh trên mỗi hợp đồng tính đến ngày 29/9/2023 là 176.959.888đ, tổng cộng là 1.216.778.917đ là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở buộc ông T2 phải thực hiện nghĩa vụ trả tổng số tiền gốc vay đối với 02 hợp đồng tín dụng là 1.039.819.029đ và tiền lãi suất phát sinh tính đến ngày 29/9/2023 là 176.959.888đ, tổng cộng là 1.216.778.917đ cho Ngân hàng TMCP Đ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự.

[4] Về phương thức thanh toán: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông T2 trả số tiền nợ gốc và lãi còn nợ Ngân hàng tạm tính đến thời điểm xét xử là 1.216.778.917đ. Xét thấy, ông T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, vì vậy cần buộc ông T2 hoàn trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Đ sau khi có bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[5] Về lãi suất phát sinh sau ngày 29/9/2023 (là ngày xét xử sơ thẩm): Theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: "Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay mà đến thời điểm xét xử sơ thẩm khách hàng vay chưa thanh toán, hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp này, khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng, tổ chức tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (nếu có), lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay".

Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo quy định tại các Điều 471, 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN của Ngân hàng N hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 và theo Án lệ số 08/2016/AL, có đủ cơ sở buộc ông Trương Bùi T2 tiếp tục chịu lãi suất từ ngày 30/9/2023 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận với Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2210800032/HDTD/HMX-TBT ngày 20/4/2022 và thẻ Tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số 16038397 ngày 04/4/2022 tương ứng với số vốn và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền vay.

[6] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo các khoản vay của ông T2 tại Ngân hàng TMCP Đ, ông T2 có thế chấp tài sản là thửa đất số 1638, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: phường T, thành phố T, 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 CS 293756, số vào sổ cấp GCN: CS05542 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/8/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T cập nhật quyền sử dụng cho ông Trương Bùi T2 ngày 07/4/2022.

Việc thế chấp tài sản để đảm bảo các khoản vay của ông T2 được thực hiện theo "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số REF2210800032/HDTC/HMX-TBT ngày 20/4/2022 cho Ngân hàng TMCP Đ. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để bảo đảm thi hành án. Hội đồng xét xử xác định các hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu tiếp tục thực hiện "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số REF2210800032/HDTC/HMX-TBT ngày 20/4/2022 để đảm bảo thi hành án đối với các khoản nợ vay của ông T2 đối với Ngân hàng TMCP Đ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự.

[7] Về chi phí tố tụng: ông Trương Bùi T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ. Ngân hàng TMCP Đ đã tạm ứng chi phí trên nên cần buộc ông T2 phải hoàn trả cho ngân hàng số tiền trên theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Hội đồng xét xử xét thấy, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân An tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án trên là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí: ông Trương Bùi T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 48.503.368đ theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

[10] Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 22.932.313đ do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ yêu cầu ông Trương Bùi T2 trả tổng số tiền gốc vay đối với Hợp đồng cho vay từng lần số REF2210800032/HDTD/HMX-TBT ngày 20/4/2022 và thẻ Tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số 16038397 ngày 04/4/2022.

Buộc ông Trương Bùi T2 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền nợ gốc 1.039.819.029đ, nợ lãi tính đến hết ngày 29/9/2023 là: 176.959.888đ, tổng cộng là 1.216.778.917đ.

2. Buộc ông Trương Bùi T2 phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2210800032/HDTD/HMX-TBT ngày 20/4/2022 và thẻ Tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số 16038397 ngày 04/4/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Tiếp tục thực hiện "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số REF2210800032/HDTC/HMX-TBT ngày 20/4/2022 thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 1638 tờ bản đồ số 3 tọa lạc phường T, thành phố T, 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 CS 293756, số vào sổ cấp GCN: CS05542 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/8/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T cập nhật quyền sử dụng cho ông Trương Bùi T2 ngày 07/4/2022 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trong trường hợp ông Trương Bùi T2 không trả được nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số REF2210800032/HDTC/HMX-TBT ngày 20/4/2022 thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 1638 tờ bản đồ số 3 tọa lạc phường

T, thành phố T, 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 CS 293756, số vào sổ cấp GCN: CS05542 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/8/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T cập nhật quyền sử dụng cho ông Trương Bùi T2 ngày 07/4/2022 để thu hồi nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trương Bùi T2 phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 10.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương Bùi T2 phải nộp 48.503.368đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 22.932.313đ theo biên lai thu số 0002276 ngày 18/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

6. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

7. 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.

***Nơi nhận:**
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tp. Tân An;
- Chi cục THA tp. Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Bùi Thị Kiều Trinh