

Bản án số: 703/2025/DS-ST

Ngày: 22-9-2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng.”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Thanh Thủy;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hồng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Ngọc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Lê Ngọc Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 354/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 342/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP C

Địa chỉ trụ sở: 108 Trần Hưng Đạo, phường C, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thu Th, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: 111 – 121 Ngô Gia Tự, phường V, Thành phố H.

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị H, sinh ngày: 23/09/1996, CCCD: 068196007636; Ngày cấp: 10/02/2022; Nơi cấp: Cục Quản lý hành chính về trật tự xã hội. (vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn Đức Giang, xã B 2, Tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/03/2025 và bản tự khai ngày 22/9/2025 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C trình bày:

Bà Trần Thị H đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP C - CN 10 theo Hợp đồng Cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 28/11/2023: Số tiền vay 14.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Hoàn lại nguồn vốn khách hàng huy động

tạm thời từ người thân để thanh toán cho phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất:1210;1213;1215, Tờ bản đồ số: 33, Địa chỉ: xã T, huyện C, Thành phố H .

Để thực hiện hợp đồng cho vay trên: Bên vay đã được giải ngân số tiền 14.000.000.000 đồng vào ngày 04/12/2023 theo Giấy nhận nợ Số 01.327.2023/GNN.LTK, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tại kỳ thanh toán ngày 10/10/2024 và do không khắc phục vi phạm, toàn bộ khoản vay đã chuyển quá hạn.

Tạm tính đến ngày 28/02/2025, công nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 28/11/2023 là 14.352.820.030 đồng. Bao gồm: nợ gốc quá hạn: 13.699.940.000 đồng; nợ lãi: 652.880.030 đồng.

Các khoản lãi, phí, chi phí phát sinh sau ngày tạm tính nêu trên, cho đến khi Ngân hàng TMCP C thu hồi hết nợ, theo lãi suất đã thỏa thuận, quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng, giấy nhận nợ.

Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị H nêu trên được bảo đảm thanh toán bởi bất động sản theo: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 74.LTK/2023/HĐBĐ/NHCT940 ngày 28/11/2023, số công chứng: 023124 Quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố H ngày 28/11/2023. Tài sản thế chấp bao gồm:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1210 Tờ bản đồ số 33, xã T, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số BB 594286, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000632 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/05/2010.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1213 Tờ bản đồ số 33, xã T, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 5994299, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000644 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/05/2010.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1215 Tờ bản đồ số 33, xã T, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 594282, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000631 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/05/2010.

Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần có yêu cầu trả nợ, xử lý tài sản thế chấp nhưng phía bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ, do đó Ngân hàng đã thực hiện quyền khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên buộc những vấn đề sau đây:

Buộc bà Trần Thị H phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP C công nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày

28/11/2023 tạm tính đến ngày 22/9/2025 là 15.212.536.004 đồng, bao gồm: nợ gốc: 13.699.940.000 đồng; nợ lãi: 1.512.596.004 đồng.

Các khoản lãi, phí, chi phí phát sinh sau ngày tạm tính nêu trên, cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết nợ, theo lãi suất thoả thuận, quy định tại Hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ.

Ngày khi bà Trần Thị H không trả được đầy đủ số tiền trên, Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu tổ chức, cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, bao gồm:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1210 Tờ bản đồ số 33, xã T, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số BB 594286, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000632 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/05/2010.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1213 Tờ bản đồ số 33, xã T, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 5994299, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000644 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/05/2010.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1215 Tờ bản đồ số 33, xã T, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 594282, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000631 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/05/2010.

Bị đơn bà Trần Thị H vắng mặt trong suốt quá trình tòa thụ lý và giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP C đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn Bà Trần Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hợp đồng cho vay được ký kết đúng theo quy định pháp luật nên có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 pháp luật: Căn cứ các Hợp đồng cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 28/11/2023 cũng như việc các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu các bị đơn hoàn trả số tiền còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Do Ngân hàng TMCP C có Đơn xin lựa chọn tòa án giải quyết, chọn Tòa án nhân dân Quận 10 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh) là nơi giải quyết, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Xét Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0100111948, đăng ký lần đầu ngày 03/7/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 08/01/2024 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp có cơ sở xác định ông Trần Minh B là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng. Xét Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số chi nhánh 0100111948-059 đăng ký lần đầu ngày 19/8/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 24/6/2020 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp có cơ sở xác định ông Trương Minh T là người đứng đầu của chi nhánh. Xét Ngân hàng TMCP C có Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024 và Văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 380/UQ-CN10-P.TH ngày 07/3/2024 của Ngân hàng TMCP C – CN 10 là hợp lệ nên bà Phạm Thị Thu Th có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.2] Xét bị đơn bà Trần Thị H đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng giấy triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa tham gia tố tụng, từ bỏ quyền lợi hợp pháp của mình. Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt do vậy Tòa căn cứ vào chứng cứ, lời khai của nguyên đơn để giải quyết vụ án và xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng: Căn cứ Điều 51 Luật Tổ chức tín dụng quy định “Việc cho vay phải được lập thành hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng phải có nội dung về điều kiện vay, mục đích sử dụng tiền vay, hình thức vay, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ và những cam kết khác được các bên thoả thuận”. Xét Hợp đồng cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày

28/11/2023 đảm bảo đúng quy định pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[5.1] Như phân tích tại phần [4] do hợp đồng cho vay phát sinh hiệu lực pháp luật và căn cứ giấy nhận nợ có chữ ký chữ viết của bên vay bị đơn bà Trần Thị H có cơ sở xác định bên vay đã nhận đủ tiền vay theo hợp đồng.

[5.2] Căn cứ vào các thông báo thanh toán nợ đến hạn ngày 10/10/2024, thông báo thanh toán nợ quá hạn ngày 14/10/2024, số ngày 18/10/2024, ngày 10/6/2025 của Ngân hàng, tại phiên tòa xác nhận bị đơn vẫn chưa hoàn trả nợ gốc theo hợp đồng cho vay. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[6.1] Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của 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”. Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của 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”. Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng tiền đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, nên Ngân hàng là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

[6.2] Căn cứ vào khoản 1.5 Điều 1 của Hợp đồng cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 28/11/2023; Giấy nhận nợ số 01.327.2023/GNN.LTK ngày 04/12/2023 quy định về thời hạn cho vay thì thời hạn cho vay là 420 tháng.

[6.3] Căn cứ vào điểm a (v) khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 28/11/2023; Giấy nhận nợ số 01.327.2023/GNN.LTK ngày 04/12/2023 quy định về việc điều chỉnh lãi suất các hợp đồng tín dụng của bị đơn tại Ngân hàng có cơ sở xác định Ngân hàng đã thực hiện thông báo điều chỉnh lãi theo đúng quy định. Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận buộc bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn của hợp đồng nêu trên.

[6.4] Căn cứ Hợp đồng cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 28/11/2023, nội dung thỏa thuận của hai bên về lãi suất quá hạn được tính bằng 150% của lãi suất trong hạn là phù hợp nên được chấp nhận. Như phân tích tại phần [5] bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên có cơ sở xem xét yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng. Cụ thể: bị đơn bà Trần Thị H thanh toán toàn bộ số tiền nợ đối với Hợp

đồng cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 28/11/2023 tạm tính đến ngày xét xử là 15.212.536.004 đồng, bao gồm: Tiền gốc: 13.699.940.000 đồng; tiền lãi: 1.512.596.004 đồng.

[7] Đối với yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 và đăng ký giao dịch đảm bảo. Căn cứ các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 74.LTK/2023/HĐBĐ/NHCT940 ngày 28/11/2023, số công chứng: 023124 quyển số 04/2023.TP/CC-SCC/HĐGD do bà Trần Thị H làm chủ sở hữu và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Như vậy, đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận. Do đó, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn chịu theo quy định pháp luật.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1] Buộc bà Trần Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 28/11/2023 tạm tính đến ngày xét xử là 15.212.536.004 đồng, bao gồm: Tiền gốc: 13.699.940.000 đồng; tiền lãi: 1.512.596.004 đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 23/9/2025 cho đến khi bà Trần Thị H thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng cho vay số 74.LTK/2023/HĐCV/NHCT940 ngày 28/11/2023.

[2] Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

[3] Trong trường hợp bà Trần Thị H vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1210, tờ bản đồ số 33, Địa chỉ: xã T, huyện C, Thành phố H. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của bà Trần Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 594286, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000632 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/05/2010.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1213, tờ bản đồ số 33, Địa chỉ: xã T, huyện C, Thành phố H. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của bà Trần Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 594299, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000644 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/05/2010.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 33, Địa chỉ: xã T, huyện C, Thành phố H. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của bà Trần Thị H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 594282, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000631 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/05/2010.

[4] Trường hợp bà Trần Thị H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm hoàn trả lại các bản chính các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 594286, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000632 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/05/2010.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 594299, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000644 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/05/2010.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 594282, số vào sổ cấp GCN: CH 27553.10.000631 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/05/2010.

[5] Bà Trần Thị H hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000 (mười hai triệu) đồng.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Bà Trần Thị H chịu 123.212.536 (một trăm hai mươi ba triệu hai trăm mười hai nghìn năm trăm ba mươi sáu) đồng.

[6.2] Hoàn lại Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.018.053 (mười lăm triệu không trăm mười tám nghìn lẻ năm mươi ba) đồng, theo biên lai thu tiền số 0075614 ngày 15/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 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.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV.4;
- Phòng THADS KV.4;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Nhàn