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

Bản án số: 296/2025/DS-ST
Ngày: 13/06/2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Thảo

Ông Huỳnh Hồng Hải

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình: Bà Nguyễn Thị Gấm - KSV

Ngày 13 tháng 6 năm 2025 tại phòng xử án Tòa án nhân dân quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 424/2024/TLST-DS ngày 19/06/2024 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 306/QĐXXST-DS ngày 28/05/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (A)

Địa chỉ: D N, phường E, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Nguyễn Khánh T là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 859/UQ-QLN.25 ngày 04/6/2025) (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Mộng T1, sinh năm 1983

Địa chỉ: 3 L, Phường A, Quận T, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Cấn Văn Q, sinh năm 1982, địa chỉ: 3 L, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 03834 ngày 16/9/2024 tại Văn phòng C, tỉnh Kiên Giang) (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Thạch Thị B, sinh năm 1999

2/ Ông/bà Lê Hoàng L, sinh năm 1996

3/ Ông Hồ Vũ T2, sinh năm 1992

4/ Bà Phạm Thị Hồng V, sinh năm 1987

5/ Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 2002

6/ Bà Trương Kim H, sinh năm 1993

7/ Bà Bùi Thị Tú T4, sinh năm 2002

8/ Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1994

9/ Ông Phạm Hoài T6, sinh năm 1998

10/ Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 2004

11/ Bà Phùng Thị Như Ý, sinh năm 2004

12/ Bà Phan Thị Thảo N, sinh năm 2002

13, Ông Trần Văn T7, sinh năm 1971

Cùng trú tại: 8 L, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (Tất cả những người trú tại địa chỉ trên đều vắng mặt)

14, Bà Lê Thị Anh M, sinh năm 1952

Địa chỉ: 3 L, Phường A, quận T, Tp .

Người đại diện hợp pháp: Bà Cấn Thị Bích P, sinh năm 1976, địa chỉ: C L, phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh., là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 015066 ngày 30/7/2024 tại Văn phòng C1, thành phố Hồ Chí Minh) (Có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (A) có bà Phạm Nguyễn Khánh T đại diện hợp pháp trình bày:

1. Ngân hàng A cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Mộng T1 căn cứ theo:

- Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số **KHO.CN.3743.130123** ngày 16/01/2023

- Hợp đồng cấp tín dụng số **KHO.CN.3762.130123** ngày 16/01/2023

Chi tiết như sau:

- Hạn mức tin dụng	: 5.500.000.000 đồng (Năm tỷ năm trăm triệu đồng)
- Mục đích cho vay	: Sản xuất kinh doanh – bổ sung vốn lưu động
- Phương thức cho vay	: Cho vay theo hạn mức tín dụng
- Phương thức giải ngân	: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể
- Thời hạn cho vay	: Tối đa không quá 10 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân.
- Thời hạn giải ngân	: Tối đa 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng
- Lãi suất trong hạn	: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.
- Lãi suất quá hạn	: 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi suất phạt chậm trả lãi	: 10%/năm.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Mộng T1 bằng các Khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước số 385456979 ngày 16/01/2023, số tiền giải ngân 4.000.000.000 đồng.

- Khế ước số 385456969 ngày 16/01/2023, số tiền giải ngân 1.500.000.000 đồng

2. Ngân hàng A cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Mộng T1 căn cứ theo:

a. Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 16/01/2023;

b. Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A;

c. Các văn bản khác của bà Nguyễn Thị Mộng T1 ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng.

Chi tiết như sau:

- Số thẻ tín dụng : : **4791 39** **** 7826**

– Ngày cấp: 17/01/2023

– L1 thẻ: Visa Gold

– Hạn mức thẻ: 50.000.000 đồng

– Hiệu lực thẻ: 17/01/2026

– Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, bà Nguyễn Thị Mộng T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó, căn cứ theo thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn thì:

- Ngày 18/12/2023, A ra Thông báo chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ khoản vay của các Khế ước nhận nợ nêu trên.

- Ngày 18/12/2023, A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với thẻ tín dụng nêu trên.

Tính đến ngày 13/06/2025, bà Nguyễn Thị Mộng T1 còn nợ A các khoản sau:

- Số tiền còn nợ theo Khế ước nhận nợ số 385456969 ngày 16/01/2023 vốn gốc là 1.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 28.602.740 đồng; Lãi quá hạn: 414.708.904 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.855.788 đồng.

- Số tiền còn nợ theo Khế ước nhận nợ số 385456979 ngày 16/01/2023 vốn gốc là.: 4.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 76.273.973 đồng; Lãi quá hạn: 1.105.890.411 đồng; phạt chậm trả lãi: 60.968.440 đồng.

- Số tiền nợ thẻ vốn gốc là: 52.208.297 đồng; lãi quá hạn: 27.345.011 đồng.

Tổng cộng là: 7.288.853.564 đồng

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 558, Tờ bản đồ số 34, địa chỉ: 8 L, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mộng T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG602812, số vào sổ cấp GCN: CH24877 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 14/7/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 08/8/2022.

Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số KHO.BĐCN.290.130123 ngày 16/01/2023 được công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 00819; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B ngày 16/01/2023.

- Cam kết thế chấp tài sản ngày 16/01/2023.

Bảo lãnh của bà Lê Thị Anh M theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 16/01/2023. Theo đó, Bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho Bên được cấp tín dụng (bà Nguyễn Thị Mộng T1) các khoản nợ của Bên được cấp tín dụng với A khi Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Nay nguyên đơn yêu cầu:

- Buộc bà Nguyễn Thị Mộng T1 trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 13/6/2025 gồm:

+ Số tiền còn nợ theo Khế ước nhận nợ số 385456969 ngày 16/01/2023 vốn gốc là 1.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 28.602.740 đồng; Lãi quá hạn: 414.708.904 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.855.788 đồng.

+ Số tiền còn nợ theo Khế ước nhận nợ số 385456979 ngày 16/01/2023 vốn gốc là.: 4.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 76.273.973 đồng; Lãi quá hạn: 1.105.890.411 đồng; phạt chậm trả lãi: 60.968.440 đồng.

+ Số tiền nợ thẻ vốn gốc là: 52.208.297 đồng; lãi quá hạn: 27.345.011 đồng.

Tổng cộng là: 7.288.853.564 đồng

Thời hạn trả: Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật

- Buộc bà Nguyễn Thị Mộng T1 còn phải 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 14/6/2025 đến ngày trả hết nợ.

- Nếu bà Nguyễn Thị Mộng T1 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 558, Tờ bản đồ số 34, địa chỉ: 8 L, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mộng T1.

- Đồng thời, bà Lê Thị Anh M có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 16/01/2023

- Bà Nguyễn Thị Mộng T1 phải thanh toán cho A số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

- *Bị đơn – bà Nguyễn Thị Mộng T1 có ông Cấn Văn Q là đại diện hợp pháp trình bày như sau:* Bà T1 có vay Ngân hàng TMCP A theo Hợp đồng tín dụng số 3762.130123 ngày 16/01/2023 và thẻ tín dụng Visa G, tính đến ngày 13/6/2025 bà T1 còn nợ A số tiền nợ như lời trình bày trên của nguyên đơn. Nay do khó khăn nên bà T1 xin được giảm lãi quá hạn và đồng ý trả toàn bộ số nợ trên trong thời hạn 4 tháng, trường hợp bà T1 không trả được nợ trong thời hạn trên bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là Thửa đất số 558, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: 8 L, Khu phố A, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mộng T1 để ngân hàng thu hồi nợ.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Bà Lê Thị Anh M có bà Cấn Thị Bích P là đại diện hợp pháp trình bày tại bản tự khai ngày 31/07/2024 như sau:* Trước đây bà M là mẹ chồng của bà T1, tại thời điểm ký kết hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP A thì con bà và bà T1 đã ly hôn rồi, do bà T1 đã sinh cho bà 2 đứa cháu nội nên bà có ký vào cam kết bảo lãnh, lúc ký bà đã quá tuổi lao động. Nay bà yêu cầu Tòa xem xét hoàn cảnh của bà. Ngày 31/7/2024, đại diện hợp pháp của bà M có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại hiện đang cư ngụ tại căn nhà thế chấp trên tất cả đều vắng mặt mặc dù đã được tống đạt hợp lệ do đó Tòa án không lấy lời khai được*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu quan điểm: Về phần thủ tục, Tòa án đã vi phạm thời hạn đưa vụ án ra xét xử. Về phần nội dung, 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, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Mộng T1 hiện đang cư trú tại 3 L, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh trả các khoản tiền còn thiếu theo Hợp đồng cấp tín dụng đã ký giữa hai bên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình theo qui định tại khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Toàn bộ những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hiện đang cư trú tại tài sản thế chấp đã được tống đạt hợp lệ giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng không có mặt, bà Lê Thị Anh M có bà Cấn Thị Bích P là đại diện hợp pháp có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Giữa Ngân hàng TMCP A (A) và bà Nguyễn Thị Mộng T1 đã ký thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ. Nay nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị Mộng T1 trả nợ còn thiếu tính đến ngày 13/6/2025 gồm: Số tiền còn nợ theo Khế ước nhận nợ số 385456969 ngày 16/01/2023 (vốn gốc là 1.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 28.602.740 đồng; Lãi quá hạn: 414.708.904 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.855.788 đồng), số tiền còn nợ theo Khế ước nhận nợ số 385456979 ngày 16/01/2023 (vốn gốc là.: 4.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 76.273.973 đồng; Lãi quá hạn: 1.105.890.411 đồng; phạt chậm trả lãi: 60.968.440 đồng), số tiền nợ thẻ (vốn gốc là: 52.208.297 đồng; lãi quá hạn: 27.345.011 đồng), tổng cộng là: 7.288.853.564 đồng. Thời hạn trả: Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Bà Nguyễn Thị Mộng T1 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 14/6/2025 đến ngày trả hết nợ. Tại phiên tòa, ông Cấn Văn Q – đại diện hợp pháp của bị đơn cũng xác nhận còn nợ ngân hàng số nợ trên, nhận thấy

yêu cầu của ngân hàng về phần tiền lãi và phạt chậm trả lãi là đúng theo quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc bị đơn phải trả nợ gốc, nợ lãi và phạt chậm trả lãi theo như yêu cầu của nguyên đơn đã trình bày trên.

Giữa bà Nguyễn Thị Mộng T1 và Ngân hàng TMCP A (A) đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số KHO.BĐCN.290.130123 ngày 16/01/2023 được công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 00819; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B ngày 16/01/2023 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 558, Tờ bản đồ số 34, địa chỉ: 8 L, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mộng T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG602812, số vào sổ cấp GCN: CH24877 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 14/7/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 08/8/2022. Nhận thấy hợp đồng thế chấp đúng theo quy định của pháp luật, đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mộng T1 là ông Cấn Văn Q trình bày ý kiến đồng ý phát mãi tài sản thế chấp trên trong trường hợp bà T1 không trả được nợ. Do đó yêu cầu của Ngân hàng A về việc phát mãi tài sản thế chấp trên là có cơ sở.

Bà Lê Thị Anh M đã ký Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 16/01/2023 nên có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo giấy cam kết trên.

Bà Nguyễn Thị Mộng T1 hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 5.000.000 đ (Năm triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị Mộng T1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 115.288.854 đồng

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A (A) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.988.471 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001953 ngày 10/06/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao

Căn cứ 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 toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn – Ngân hàng TMCP A (A)

Bà Nguyễn Thị Mộng T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP A (A) số tiền tính đến ngày 13/6/2025 gồm:

+ Số tiền còn nợ theo Khế ước nhận nợ số 385456969 ngày 16/01/2023 vốn gốc là 1.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 28.602.740 đồng; Lãi quá hạn: 414.708.904 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.855.788 đồng.

+ Số tiền còn nợ theo Khế ước nhận nợ số 385456979 ngày 16/01/2023 vốn gốc là.: 4.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 76.273.973 đồng; Lãi quá hạn: 1.105.890.411 đồng; phạt chậm trả lãi: 60.968.440 đồng.

+ Số tiền nợ thẻ vốn gốc là: 52.208.297 đồng; lãi quá hạn: 27.345.011 đồng.

Tổng cộng là: 7.288.853.564 đồng (Bảy tỷ hai trăm tám mươi tám triệu tám trăm năm mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi bốn đồng).

Thời hạn trả: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. .

Bà Nguyễn Thị Mộng T1 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 số KHO.CN.3743.130123 ngày 16/01/2023, Hợp đồng cấp tín dụng số KHO.CN.3762.130123 ngày 16/01/2023, Khế ước nhận nợ số 385456979 ngày 16/01/2023, Khế ước nhận nợ số 385456969 ngày 16/01/2023, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 16/01/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP A (A) và bà Nguyễn Thị Mộng T1 kể từ ngày 14/6/2025 đến ngày trả hết nợ.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Sau khi bà Nguyễn Thị Mộng T1 trả dứt điểm toàn bộ khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP A (A) có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Mộng T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG602812, số vào sổ cấp GCN: CH24877 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 14/7/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 08/8/2022.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Mộng T1 không trả nợ trong thời hạn nêu trên, Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 558, Tờ bản đồ số 34, địa chỉ: 8 L, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mộng T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG602812, số vào sổ cấp GCN: CH24877 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 14/7/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 08/8/2022 để thu hồi nợ.

Trường hợp khi phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A, nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì phải trả lại số tiền còn thừa cho bà Nguyễn Thị Mộng T1.

Trường hợp khi phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A, nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ trả khoản nợ trên thì bà Nguyễn Thị Mộng T1 tiếp tục trả cho đến khi hết nợ

Đồng thời bà Lê Thị Anh M có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 16/01/2023

2, Bà Nguyễn Thị Mộng T1 hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền 5.000.000 đ (Năm triệu đồng) là tiền xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

3, Về án phí: Bà Nguyễn Thị Mộng T1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 115.288.854 đồng (Một trăm mười lăm triệu hai trăm tám mươi tám ngàn tám trăm năm mươi bốn đồng)

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A (A) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.988.471 đồng (Năm mươi sáu triệu chín trăm tám mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi mốt đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001953 ngày 10/06/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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

Nơi nhận:
- TAND TP. HCM;
- VKSND Q. TB;
- THADS Q. TB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

Nguyễn Thị Hồng Vân