

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

Bản án số: 417/2023/DS-PT

Ngày: 07- 4 - 2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu***

***Các Thẩm phán:***

**Bà Võ Thị Kim Thương**

**Bà Lê Thị Ngọc Hương.**

***Thư ký phiên tòa: Bà Trần Võ Quỳnh Ngọc*** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Tào Minh Quân*** - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 và ngày 07 tháng 4 năm 2023 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 523/2022/TLPT-DS, ngày 23 tháng 11 năm 2022, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 314/2022/DS-ST ngày 15-9-2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 803/2023/QĐ-PT ngày 27/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 6717/2023/QĐ-PT ngày 15/3/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng A.

Trụ sở: 201-203 Đường C, Phường B, Quận T, Thành phố H.

Ủy quyền ông Lưu Thanh N, sinh năm 1988;

Ông Trần Duy K, sinh năm 1994 - Đại diện.

(Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2023).

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 265 (số cũ 5D) Đường D, phường P, quận U, Thành phố H.

**3. Người kháng cáo:** Nguyên đơn - Ngân hàng A.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm, sự việc được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/9/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng A ủy quyền ông Phạm Hữu K1 trình bày: Ngày 14/12/2015, Ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng A) và bà Nguyễn Thị Minh H ký Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0767/2015/905; Giấy nhận nợ số: 0767-01/2015/905 ngày 15/12/2015 vay 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 11.2%/năm. Mục đích sử dụng là hoàn vốn đầu tư cơ sở kinh doanh nệm và tiêu dùng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, tại địa chỉ: 885/15 khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố H do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/4/2003 cho bà Nguyễn Thị Minh H, theo hợp đồng thế chấp số: 0767-01/2015/905-BĐ ngày 14/12/2015, đăng ký giao dịch bảo đảm số: 012765.TC.002 ngày 14/12/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H không thanh toán nợ gốc và lãi. Mặc dù Ngân hàng A nhiều lần gửi văn bản yêu cầu bà H thanh toán nợ nhưng bà H không thực hiện. Do vậy, Ngân hàng A khởi kiện bị đơn bà H yêu cầu bà H phải thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2022, cụ thể: Nợ gốc: 1.199.999.418 đồng (Một tỷ một trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm mười tám đồng); Nợ lãi: 1.266.773.729 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn bảy trăm hai mươi chín đồng); Tổng cộng: 2.466.773.147 đồng (Hai tỷ bốn trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn một trăm bốn mươi bảy đồng).

Trường hợp bà H không thanh toán số tiền trên, Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, tại địa chỉ: 885/15 khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố H do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố H cấp ngày 18/4/2003 để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 314/2022/DS-ST ngày 15-9-2022 của Tòa án nhân dân quận U, Thành phố H, tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A về việc tuyên phát mãi tài sản thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 885/15 khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

Buộc bà Nguyễn Thị Minh H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A số nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0767/2015/905 ngày 14/12/2015; Giấy nhận nợ số: 0767-01/2015/905 ngày 15/12/2015, cụ thể: Nợ gốc: 1.199.999.418 đồng (Một tỷ một trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm mười tám đồng); Nợ lãi: 1.266.773.729 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn bảy trăm hai mươi chín đồng). Tổng cộng: 2.466.773.147 đồng (Hai tỷ bốn trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn một trăm bốn mươi bảy đồng). Nợ lãi này tính đến ngày

15/9/2022.

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

Địa điểm thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Từ ngày 16/9/2022 bà Nguyễn Thị Minh H phải chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0767/2015/905 ngày 14/12/2015; Giấy nhận nợ số 0767-01/2015/905 ngày 15/12/2015 cho đến khi thi hành xong các khoản nợ.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự và quy định về Thi hành án.

Ngày 26/9/2022 Nguyên đơn - Ngân hàng A có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn Ngân hàng A ủy quyền ông Lưu Thanh N và ông Trần Duy K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thửa đất số:1321-1, tờ bản đồ số 1B, tại địa chỉ: 885/15 Khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số:0767/01/2015/905-BĐ ngày 14/12/2015 giữa Ngân hàng A và bà H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H vắng mặt.

### **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu - đề nghị:**

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:314/2022/DS-ST ngày 15-9-2022 của Tòa án nhân dân quận U, Thành phố H.

### **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 tụng, tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1]** Ngày 22/02/2023 Ngân hàng A ủy quyền ông Lưu Thanh N và ông Trần Duy K, việc ủy quyền này phù hợp với Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[2]** Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai, bà Nguyễn Thị Minh H là bị đơn vẫn vắng mặt. Căn cứ vào 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

**[3]** Nguyên đơn Ngân hàng A kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp căn nhà 885/15 Khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng thế chấp số:0767/01/2015/905-BĐ ngày 14/12/2015 giữa Ngân hàng A và bà H.

**[3.1]** Trong quá trình thu thập chứng cứ ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân hàng A trình bày ngày 14/12/2015 Ngân hàng A và bà H ký hợp đồng tín dụng từng lần số:0767/2015/905 và Các Điều khoản chung, bà H vay 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 11.2%/năm, được áp dụng trong suốt thời gian vay tùy thuộc vào tình hình lãi suất trên thị trường, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay để hoàn vốn đầu tư cơ sở kinh doanh nệm và tiêu dùng. Ngày 15/12/2015 bà H ký Giấy nhận nợ số tiền vay 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, bà H thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại địa chỉ: 885/15, Khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H không thanh toán nợ gốc và lãi hàng tháng cho Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng A khởi kiện bị đơn bà H phải có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc là 1.199.999.418 đồng (Một tỷ một trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm mười tám đồng); Nợ lãi tạm tính đến ngày 15/9/2022 là 1.266.773.729 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn bảy trăm hai mươi chín đồng); Tổng cộng 2.466.773.147 đồng (Hai tỷ bốn trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn một trăm bốn mươi bảy đồng). Trường hợp bà H không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng A yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thửa đất số:1321-1, tờ bản đồ số 1B, tại địa chỉ: 885/15 Khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:0767-01/2015/905- NĐ ngày 14/12/2015 để trả nợ cho Ngân hàng A. (Bút lục số 47,48, 165 - 167).

**[4]** Hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 27/3/2020 Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số:274/2020/TLST-DS, về việc: “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà”, giữa nguyên đơn:Ông Nguyễn Hoàng Mộng L; Bị đơn:Bà Nguyễn Thị Minh H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:Ngân hàng A - Chi nhánh Quang Trung. Trong vụ án này, Ngân hàng A không có yêu cầu độc lập, yêu cầu bà H phải trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng từng lần số:0767/2015/905 ngày 14/12/2015 và Giấy nhận nợ ngày 15/12/2015 nêu trên.

**[4.1]** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:1035/2020/ DS- ST ngày 19/10/2020 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử: “Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Mộng L. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số:0767-01/2015/905-BĐ ngày 14/12/2015 giữa bà Nguyễn Thị Minh H và Ngân hàng A - Chi nhánh Quang Trung là vô hiệu. Ngân hàng A có nghĩa vụ trả lại Bản chính các Giấy tờ liên

quan đến căn nhà 885/15 khu phố 10, phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cho chủ sở hữu là ông Nguyễn Hoàng Mộng L”(Bút lục số 36 a - 63 e).

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/10/2020 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số:701/2021/DS-PT ngày 17/12/2021 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số:784/TB-TA ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:“Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A - Chi nhánh Quang Trung. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số:0767-01/2015/905-BĐ ngày 14/12/2015 giữa bà H và Ngân hàng A - Chi nhánh Quang Trung là vô hiệu...” (Bút lục số 111-118).

**[5]** Căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm số:701/2021/DS- PT của Tòa án nhân dân Thành phố H nêu trên, Hội đồng xét xử, xét thấy, hợp đồng thế chấp tài sản quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:0767/01/2015-ĐB ngày 14/12/2015 giữa Ngân hàng A và bà H đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số:701/2021/DS-PT ngày 17/12/2021, Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số:0767-01/2015/905-BĐ ngày 14/12/2015 giữa bà H và Ngân hàng A - Chi nhánh Quang Trung là vô hiệu. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án”.

**[6]** Tại khoản 1 Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005, quy định: “Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên, kể từ thời điểm xác lập.”

**[7]** Đối chiếu với quy định pháp luật nêu trên, thì hợp đồng thế chấp tài sản quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:0767/01/2015-ĐB ngày 14/12/2015 giữa Ngân hàng A và bà H là vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên, kể từ thời điểm xác lập. Do vậy, việc Ngân hàng A yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp căn nhà 885/15 Khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ là không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng A.

**[8]** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:314/2022/DS-ST ngày 15-9-2022 của Tòa án nhân dân quận U, Thành phố H, nhận định yêu cầu của Ngân hàng A yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp căn nhà 885/15 Khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh đã được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số:701/2021/DS-PT của Tòa án nhân dân Thành phố H. Và tại phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm, tuyên: “Đình một phần yêu cầu của Ngân hàng A yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp căn nhà 885/15 Khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh”. Hội đồng xét xử, xét thấy, trong vụ án phúc thẩm, Tranh chấp hủy hợp đồng mua bán nhà và hợp đồng thế chấp, giữa nguyên đơn: Ông L; Bị đơn: Bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng A đã được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm

số:701/2021/DS- PT của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì nguyên đơn yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp tài sản quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:0767/01/2015-ĐB ngày 14/12/2015 giữa Ngân hàng A và bà H là vô hiệu; Còn trong vụ án này, nguyên đơn Ngân hàng A yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, tại địa chỉ: 885/15 Khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, việc ông L yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số:0767-01/2015/905-BĐ ngày 14/12/2015 giữa Ngân hàng A và bà H là vô hiệu và việc Ngân hàng A yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên là hai yêu cầu khởi kiện khác nhau; Điều này cũng được thể hiện tại phần nhận định của Bản án dân sự phúc thẩm số:701/2021/DS-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, cho rằng: “Về yêu cầu:Khi bản án có hiệu lực nếu bà H không thanh toán thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là nhà đất 885/15 Khu phố 4, Phường E, Quận F theo hợp đồng thế chấp giữa bà H và Ngân hàng A, mà Ngân hàng đặt ra là với tranh chấp hợp đồng tín dụng, nên sẽ được xem xét giải quyết tại vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng đã khởi kiện.”. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 885/15 Khu phố 4 và yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số:0767-01/2015/905-BĐ ngày 14/12/2015 giữa Ngân hàng A và bà H là vô hiệu là cùng một yêu cầu và đã được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số:701/2021/DS-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, từ đó không xem xét và Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng A về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 885/15 Khu phố 4, phường E là không đúng quy định pháp luật nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa án phần này của Tòa án cấp sơ thẩm như đã nhận định nêu trên.

**[9]** Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A là không có cơ sở chấp nhận; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm như nhận định tại mục [7].

**[10]** Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là không có cơ sở như đã nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

**[11]** Các nội dung khác, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

**[12]** Về án phí dân sự sơ thẩm:Do sửa án nên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau: Ngân hàng A chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận (Yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp) là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

**[13]** Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên Ngân hàng A không phải chịu nên Ngân hàng A được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- 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 của Tòa án;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A.
2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 314/2022/DS-ST ngày 15-9-2022 của Tòa án nhân dân quận U, Thành phố H.
3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

**3.1.** Buộc bà Nguyễn Thị Minh H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 2.466.773.147 đồng (Hai tỷ bốn trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn một trăm bốn mươi bảy đồng). Trong đó vốn gốc là 1.199.999.418 đồng (Một tỷ một trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn bốn trăm mười tám đồng) và lãi là 1.266.773.729 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn bảy trăm hai mươi chín đồng).

**3.2.** Ngân hàng A được tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0767/2015/905 ngày 14/12/2015; Giấy nhận nợ số 0767-01/2015/905 ngày 15/12/2015, tính từ ngày 16/9/2022 cho đến khi bà Nguyễn Thị Minh H trả hết số nợ.

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

**4.** Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Minh H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

**5.** Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 885/15 khu phố 4, phường E, Quận F, Thành phố H.

**6.** Án phí dân sự sơ thẩm là: 81.355.463 đồng (Tám mươi một triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn bốn trăm sáu mươi ba đồng) do bà Nguyễn Thị Minh H chịu.

Ngân hàng A chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng A đã nộp là 33.407.862 đồng (Ba mươi ba triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0020037 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận U, Thành phố H. Ngân hàng A còn được nhận lại 33.357.862 đồng (Ba mươi ba triệu ba trăm năm mươi bảy ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng).

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng A không phải chịu nên Ngân hàng A được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0036215 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận U, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Tân Phú;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Thu**