TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 292/2025/DS-ST
Ngày: 26-6-2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng."

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10

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

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

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1. Ông Đinh Hoàng Việt;

2. Ông Vũ Ngọc Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Lê Ngọc Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 190/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 142/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP C
Địa chỉ trụ sở: 108 Trần Hưng Đạo, phường N, Thành phố N
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hoàng P (có mặt)
Địa chỉ: 111 – 121 Ngô Gia Tự, phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 188/UQ – CN10-P.TH ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 Thành phố Hồ Chí Minh)

- Bị đơn: Ông Lâm Trung H, sinh năm 1981 (Vắng mặt)
Địa chỉ: L5 Huỳnh Văn Hơn, khu Khang Linh, phường A, Thành phố V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/02/2025, bản tự khai ngày 06/5/2025 và ngày 05/6/2025 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C có ông Võ Hoàng P đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ông Lâm Trung H đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh 10 theo Hợp đồng Cho vay số 139.BL/2022-HĐCV/NHCT940 ngày 15/12/2022: Số tiền vay 21.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi mốt tỷ đồng); Mục đích vay: Thanh toán phần vốn đã huy động từ bên thứ ba để nhận Quyền sử dụng đất tại địa chỉ thửa đất số 304, 331, 423, 433, 437, 443 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận để phục vụ nhu cầu đời sống.

Để thực hiện hợp đồng cho vay trên: Bên vay đã được giải ngân 21.000.000.000 đồng vào ngày 15/12/2022 theo Giấy nhận nợ Số 01.572.2022/GNN.BL; bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tại kỳ thanh toán ngày 25/10/2024 và do không khắc phục vi phạm, toàn bộ khoản vay đã chuyển quá hạn.

Tạm tính đến ngày 05/6/2025, công nợ phát sinh theo Hợp đồng Cho vay số 139.BL/2022-HĐCV/NHCT940 ngày 15/12/2022 là 21.301.476.948 đồng. Bao gồm: (i) nợ gốc quá hạn: 19.530.000.000 đồng; (ii) nợ lãi: 1.711.476.948 đồng (trong đó: lãi quá hạn: 1.759.983.499 đồng; lãi phạt: 11.493.449 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 thoa thuận, quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng, giấy nhận nợ.

Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Lâm Trung H nêu trên được bảo đảm thanh toán bởi bất động sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 139/2022/HĐBĐ/NHCT940 ngày 14/12/2022, số công chứng: 007186 quyển số 08/2022.TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đại Thành phố Phan Thiết – Bình Thuận ngày 14/12/2022, theo hồ sơ số 000207.TC.022. Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 304 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 380356, số vào sổ cấp GCN: CT06041 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.
- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 331 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 380344, số vào sổ cấp GCN: CT06053 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.
- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 423 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911257, số vào sổ cấp GCN: CT06011 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 433 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911248, số vào sổ cấp GCN: CT05964 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.
- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 437 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911523, số vào sổ cấp GCN CT05966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.
- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 443 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911523, số vào sổ cấp GCN: CT06007 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Ngay khi ông Lâm Trung 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 nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lâm Trung H vắng mặt trong suốt quá trình tòa thụ lý và giải quyết vụ án nên không có lời khai

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 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 tống 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.

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 ông Lâm Trung 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.

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 toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ các Hợp đồng cho vay số 139.BL/2022-HĐCV/NHCT940 ngày 15/12/2022 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: Căn cứ Điều 14 Hợp đồng tín dụng và do Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 có công văn đề nghị lựa chọn thẩm quyền giải quyết vụ án ngày 03 tháng 3 năm 2025, chọn Toà án nhân dân Quận 10 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 Quận 10, 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 Bình Minh 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 Tiến là người đứng đầu của chi nhánh. Xét Ngân hàng TMCP C có Văn bản uỷ quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024 và Văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 199/UQ-CN10-P.TH ngày 13/02/2025 của Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 là hợp lệ nên ông Võ Hoàng P có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.2] Xét bị đơn ông Lâm Trung H đã được Tòa án tống 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 hợp 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 các Hợp đồng cho vay số 139.BL/2022-HĐCV/NHCT940 ngày 15/12/2022 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 các 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 ông Lâm Trung H có cơ sở xác định bên vay đã nhận đủ tiền vay theo hợp đồng.

[5.2] Căn cứ vào các bản tự khai ngày 06/5/2025 và ngày 05/6/2025 của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Thông báo thanh toán nợ quá hạn lần 1 ngày 29/8/2024, ngày 23/9/2024, ngày 11/11/2024; Thông báo mời làm việc về tình hình nợ vay và xác định phương án trả nợ lần 2 số 192/TB-CN10-BL ngày 13/9/2024, lần 3 số 206/TB-CN10-BL ngày 19/9/2024, lần 5 số 1470/TB-CN10-BL ngày 13/12/2024 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 139.BL/2022-HĐCV/NHCT940 ngày 15/12/2022 và giấy nhận nợ số 01.572.2022GNN.BL ngày 15/12/2022 quy định về thời hạn cho vay thì thời hạn cho vay là 300 tháng.

[6.3] Căn cứ vào điểm a (v) khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng cho vay số 139.BL/2022-HĐCV/NHCT940 ngày 15/12/2022, giấy nhận nợ số 01.572.2022GNN.BL ngày 15/12/2022 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 139.BL/2022-HĐCV/NHCT940 ngày 15/12/2022, 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 ông Lâm Trung H thanh toán toàn bộ số tiền nợ đối với Hợp đồng cho vay số 139.BL/2022-HĐCV/NHCT940 ngày 15/12/2022 tạm tính đến ngày xét xử là 21.449.657.359 đồng, bao gồm: Tiền gốc: 19.530.000.000 đồng; tiền lãi và phí: 1.919.657.359 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 139/2022/HĐBĐ/NHCT940 ngày 14/12/2022, số công chứng: 007186 quyển số 08/2022.TP/CC-SCC/HDGD do ông Lâm Trung 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 thoả 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 ông Lâm Trung H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay số 139.BL/2022-HĐCV/NHCT940 ngày 15/12/2022 tạm tính đến ngày xét xử là 21.449.657.359 đồng, bao gồm: Tiền gốc: 19.530.000.000 đồng; tiền lãi và phí: 1.919.657.359 đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 27/6/2025 cho đến khi ông Lâm Trung H thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng cho vay số 139.BL/2022-HĐCV/NHCT940 ngày 15/12/2022.

[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 ông Lâm Trung 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 304 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 380356, số vào sổ cấp GCN: CT06041 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 331 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 380344, số vào sổ cấp GCN: CT06053 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 423 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911257, số vào sổ cấp GCN: CT06011 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 433 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911248, số vào sổ cấp GCN: CT05964 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 437 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911523, số vào sổ cấp GCN CT05966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 443 - tờ bản đồ số 11, Khu phố 5, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hiện thuộc sở hữu hợp pháp của ông Lâm Trung H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911523, số vào sổ cấp GCN: CT06007 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

[4] Trường hợp ông Lâm Trung 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 BI 380356, số vào sổ cấp GCN: CT06041 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 380344, số vào sổ cấp GCN: CT06053 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911257, số vào sổ cấp GCN: CT06011 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911248, số vào sổ cấp GCN: CT05964 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911523, số vào sổ cấp GCN CT05966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 911523, số vào số cấp GCN: CT06007 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/01/2015.

[5] Ông Lâm Trung H hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Ông Lâm Trung H chịu 129.449.657 (một trăm hai mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi bảy) đồng.

[6.2] Hoàn lại Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.250.020 (sáu mươi bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn không trăm hai mươi) đồng, theo biên lai thu tiền số 0075427 ngày 13/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, 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 Quận 10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Nhàn