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

Bản án số: 3936/2023/DS-ST
Ngày: 26 – 9 – 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Hoài.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Ngọc Dưỡng.

2.Ông Phạm Văn Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 154/2023/TLST-DS ngày 08/02/2023, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5334/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 5827/2023/QĐST – DS ngày 05 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 96, Đ, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng H, địa chỉ: Số E, L, phường B, thành phố T Thành phố Hồ Chí Minh làm đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1092/NHNo-ĐSG, lập ngày 01/7/2023).

Bị đơn: Bà Ngô Thị Đa N, sinh năm: 2000.

Địa chỉ: 1, Tổ B, M, khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng N1 ủy quyền ông Nguyễn Hoàng H là người đại diện có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng tại đơn khởi kiện đề ngày 08/12/2022, bản tự khai, biên bản không tiến hành hòa giải được có lời khai trình bày:

Ngày 29/06/2020, bà Ngô Thị Đa N và Ngân hàng N1 - Chi nhánh Đ –Phòng G ký kết Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000978, phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (kèm theo hợp đồng tín dụng số 6280- LAV – 202000978 ngày 29/6/2020, chi tiết như sau: Tổng mức cấp tín dụng là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Phương thức cho vay: Từng lần. Mục đích sử dụng vốn vay: Bù đắp tài chính tiền mua đất ở tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn cho vay: 240 tháng (kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên Ngân hàng giải ngân lần đầu cho bà N). Lãi suất cho vay: Theo quy định của Ngân hàng N1 - Chi nhánh Đ Gòn tại thời điểm nhận nợ. Phương thức trả lãi: 01 tháng một lần vào ngày 29. Phương thức trả gốc: 06 tháng một lần vào ngày 29/06 và 29/12 hàng năm. Tài sản đảm bảo tiền vay: Cho vay có tài sản đảm bảo 100%.

Ngày 13/5/2021, bà Ngô Thị Đa N và Ngân hàng N1 - Chi nhánh Đ –Phòng G ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000978 – PL01 với nội dung: Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 3: Nghĩa vụ trả nợ của bà N tại hợp đồng tín dụng này được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số 6280 – LCP – 202100620 ngày 13/5/2021. Các nội dung khác của Hợp đồng tín dụng số 6280 – LAV – 202000978 ngày 29/6/2020 không thay đổi.

Khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản là: Quyền sử dụng đất ở thuộc thửa 562, tờ bản đồ số 31 tại xã A, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CO788005, số vào sổ GCN: CH06995 do UBND huyện C, TP.HCM, cấp ngày 13/08/2019 cho bà Trần Thị H1 và được cập nhật biến động cho bà Ngô Thị Đa N vào ngày 12/5/2021. Trị giá tài sản được định giá tại thời điểm thế chấp là 2.683.820.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng) để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà Ngô Thị Đa N tại Hợp đồng cấp tín dụng số 6280LAV-202000978 ngày 29/06/2020 được ký giữa 2 bên trong đó số tiền gốc là: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) và toàn bộ lãi trong hạn, quá hạn phát sinh theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202100620 được Văn Phòng C chứng nhận ngày 13/05/2021, hợp đồng thế chấp đã đăng ký và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận đăng ký (Thời điểm đăng ký: ngày 13 tháng 05 năm 2021).

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã thanh toán được số tiền nợ gốc tổng cộng số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) vào ngày 08/01/2021 và ngày 09/7/2021.

Ngân hàng đã tiến hành cơ cấu nợ gốc và lãi vay cho bà Ngô Thị Đa N do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Tuy nhiên, đến kỳ hạn trả nợ gốc và lãi (tháng 29/06/2022) nhưng bà Ngô Thị Đa N đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký, vậy nên toàn bộ khoản nợ vay của bà Ngô Thị Đa N đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 30/06/2022.

Ngân hàng N1 - Chi nhánh Đ – Phòng G đã nhiều lần gửi thông báo làm việc yêu cầu khách hàng thực hiện việc trả nợ, nhưng bà N vẫn không thực hiện theo thỏa thuận đã ký kết. Nay Ngân hàng N1 yêu cầu:

Buộc bà Ngô Thị Đa N phải thanh toán cho Ngân hàng N1 tổng nợ gốc và lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến hết ngày 26/09/2023 với số tiền: 2.161.260.617 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi mốt triệu hai trăm sáu mươi nghìn sáu trăm mười bảy đồng), trong đó nợ gốc: 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng chẵn), lãi trong hạn: 252.804.110 đồng (Hai trăm năm mươi hai triệu tám trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng), lãi quá hạn: 8.456.507 đồng (Tám triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm lẽ bảy đồng).

Kể từ ngày 27/09/2023, tiền lãi tiếp tục phát sinh tính theo lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV202000978 ngày 29/06/2020 cho đến khi trả dứt nợ.

Khách hàng còn phải chịu tất cả các khoản chi phí phát sinh trong suốt quá trình tố tụng vụ kiện này.

Trường hợp khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N1 - có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì khách àng vẫn phải chịu trách nhiệm đối với khoản nợ còn lại.

Bị đơn bà Ngô Thị Đa N vắng mặt nên không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên cần lưu ý về thời hạn giải quyết.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng N1 khởi kiện vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với bà Ngô Thị Đa N. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đây là tranh chấp hợp đồng về dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà Ngô Thị Đa N có địa chỉ tại số A, tổ B, M, khu

phố B, phường L, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào kết quả trả lời của Công an xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho biết: Bà Ngô Thị Đa N có đăng ký thường trú tại địa chỉ: ấp L, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Hiện nay, bà N đi làm ăn xa, không thường xuyên có mặt tại địa phương. Căn cứ vào kết quả trả lời xác minh của Công an phường L, thành phố T cho biết: Bà Ngô Thị Đa N không có thường trú, tạm trú tại địa chỉ số A, tổ B, M, khu phố B, phường L, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án yêu cầu Ngân hàng N1 cung cấp địa chỉ cư trú thực tế của bà Ngô Thị Đa N làm cơ sở giải quyết vụ án. Phía Ngân hàng N1 không cung cấp địa chỉ của bà Ngô Thị Đa N. Tại hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000978 ngày 29/6/2020 và các văn bản, bà Ngô Thị Đa N cung cấp địa chỉ ghi trong các văn bản tại số A, tổ B, M, khu phố B, phường L, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ – HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức tống đạt các văn bản tố tụng theo địa chỉ bà N cung cấp trong hợp đồng tín dụng và các văn bản nói trên để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập xét xét đối với bà Ngô Thị Đa N tại địa chỉ: Số A, tổ B, M, khu phố B, phường L, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh M; Trụ sở Ủy ban nhân dân phường L và tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, yêu cầu bà Ngô Thị Đa N có mặt tại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức để cung cấp lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai, chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng bà Ngô Thị Đa N vẫn vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn Ngân hàng N1 ủy quyền ông Nguyễn Hoàng H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn Ngân hàng N1, bị đơn bà Ngô Thị Đa N.

[2] Về nội dung vụ án:

Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bị đơn bà Ngô Thị Đa N vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và không có văn bản phản hồi đối với các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng N1 xuất trình. Do đó căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, các các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng N1 xuất trình thuộc trường hợp không cần phải chứng minh.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000978 ngày 29/6/2020, thể hiện: Ngân hàng N1 cho bà Ngô Thị Đa N vay số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Căn cứ phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ (kèm theo hợp đồng tín dụng số 6280- LAV – 202000978 ngày 29/6/2020), thể hiện bà Ngô Thị Đa N nhận tiền vay số tiền giải ngân là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) theo hình thức chuyển khoản. Như vậy, có căn căn cứ để xác định Ngân hàng N1 cho bà Ngô Thị Đa N vay số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Phía nguyên đơn cho rằng bị đơn đã thanh toán số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) vào ngày 08/01/2021, ngày 09/7/2021 và không tiếp tục thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng, yêu cầu bà N có mặt tại Tòa để cung cấp lời khai, hòa giải và xét xử nhưng bị đơn bà Ngô Thị Đa N vẫn vắng mặt không lý do, không phản hồi đối với các ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, trình bày của nguyên đơn cho rằng bà Ngô Thị Đa N vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bên vay được quy định tại Điều 5 của hợp đồng tín dụng là có căn cứ. Căn cứ Điều 463, Điều 465 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N1: Buộc bà Ngô Thị Đa N thanh toán số tiền nợ gốc là 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng). Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu tiền lãi: Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 qui 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". Các bên tự nguyện thỏa thuận về mức tiền lãi, và được quy định trong hợp đồng. Lãi suất các bên thỏa thuận là 9.5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất vay trong hạn. Căn cứ Điều 2 của Hợp đồng tín dụng nói trên, bà Ngô Thị Đa N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả tiền nợ gốc nên toàn bộ số nợ chuyển sang nợ quá hạn. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là có cơ sở. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1 về số tiền lãi: Buộc bà Ngô Thị Đa N có trách nhiệm trả nợ lãi tạm tính đến ngày 26/9/2023 là lãi trong hạn: 252.804.110 đồng (Hai trăm năm mươi hai triệu tám trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng), lãi quá hạn: 8.456.507 đồng (Tám triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm lẽ bảy đồng). Từ ngày 27/9/2023, tiền lãi tiếp tục phát sinh theo hợp đồng tín dụng nói trên cho đến khi bị đơn thanh toán dứt nợ.

Đối với tài sản thế chấp: Tại hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202100620 ngày 13/5/2021 được Văn Phòng C chứng nhận và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận đăng ký vào ngày 13 tháng 05 năm 2021. Bà N tự nguyện thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 562, tờ bản đồ số 31, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 788005 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/8/2019 và đăng ký cập nhật biến động cho bà Ngô Thị Đa N vào ngày 12/5/2021 để đảm bảo cho các khoản vay. Căn cứ vào Điều 317, Điều 318, Điều 320 Bộ luật dân sự năm

2015, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N1 về việc: Trường hợp khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì khách àng vẫn phải chịu trách nhiệm đối với khoản nợ còn lại. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là có cơ sở.

Đối với chi phí thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo phiếu thu số 111 ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ mà nguyên đơn đã tạm ứng. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là có cơ sở.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng N1 được chấp nhận nên bà Ngô Thị Đa N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1, Điều 35; điểm a khoản 1, Điều 39, Điều 147, Điều 235, điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 463, Điều 465, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ – HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Q;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N1:

Buộc bà Ngô Thị Đa N phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2023 là: 2.161.260.617 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi mốt triệu hai trăm sáu mươi nghìn sáu trăm mười bảy đồng), trong đó nợ gốc: 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng chẵn), lãi trong hạn: 252.804.110 đồng (Hai trăm năm mươi hai triệu tám trăm lẻ bốn nghìn một trăm mười nghìn đồng), lãi quá hạn: 8.456.507 đồng (Tám triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm lẽ bảy đồng).

Kể từ ngày 27/9/2023, tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000978, phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 29/6/2020 giữa Ngô Thị Đa N và Ngân hàng N1 - Chi nhánh Đ – Phòng G cho đến khi bà Ngô Thị Đa N trả dứt nợ.

Trong trường hợp, bà Ngô Thị Đa N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất ở thuộc thửa 562, tờ bản đồ số 31 tại xã A, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CO788005, số vào sổ GCN: CH06995 do UBND huyện C, TP.HCM, cấp ngày 13/08/2019 cho bà Trần Thị H1 và được cập nhật biến động cho bà Ngô Thị Đa N vào ngày 12/5/2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202100620 ngày 13/5/2021 giữa Ngân hàng N1 - Chi nhánh Đ – Phòng G và bà Ngô Thị Đa N. Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ thì bà Ngô Thị Đa N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng 6280-LAV-202000978 ngày 29/6/2020 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N1.

Buộc bà Ngô Thị Đa N trả cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

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

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ngô Thị Đa N phải chịu án phí sơ thẩm là 75.225.212 đồng (Bảy mươi lăm triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm mười hai đồng).

H2 lại cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí là 36.728.534 đồng (sáu mươi mốt triệu, không trăm lẻ ba nghìn, ba trăm lẻ năm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/0007742 ngày 11/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, quyền tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

3. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng N1, bà Ngô Thị Đa N có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- Toà án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ./.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Hà Thị Hoài