

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án: số 159/2026/KDTM-ST

Ngày: 18/6/2026

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 2 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thảo

- Các Hội thẩm nhân dân: 1- Bà Nguyễn Thị Hương;

2- Bà Nguyễn Thị Lượng.

***Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Linh – Thư ký Tòa án nhân dân
khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh***

***Đại diện Viện Kiểm sát Nhân Dân khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa: bà Trần Võ Hồng Duyên - Kiểm sát viên***

Ngày 18 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 577/2024/TLST-DS ngày 27/12/2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2810/2026/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 3945/2026/QĐST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn- Hà Nội

Địa chỉ: Số 77 Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (nay là phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện hợp pháp: ông Vương Đình H1 hoặc ông Nguyễn Quang T1 hoặc ông Dương Liên H2 hoặc ông Chu Thị T2 - Đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/12/2025) (ông H1 có mặt)

2/ Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Newhome

Địa chỉ: Số 76 Nguyễn Tuyển, Phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: bà Trần Thị Hồng Q

Địa chỉ: đường M, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 12 năm 2024 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB) và trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa:

Ngày 30/12/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Khánh Hòa và Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome có ký kết Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0056/2023/HDTDTDH-PN/SHB.120300 ngày 30/12/2023 với nội dung sau:

+ Giá trị hạn mức tín dụng: 445.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi lăm tỷ đồng)

+ Thời hạn cho vay: 24 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Khánh Hòa giải ngân vốn vay lần đầu tiên cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome.

+ Mục đích sử dụng vốn vay: Vay mua tài sản đang thế chấp tại SHB để phục vụ phương án sản xuất kinh doanh của Công ty (Bao gồm: Giá trị mua bán, và các chi phí hợp lý liên quan: chi phí chuyển nhượng/sang tên, chi phí vận chuyển...).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Tài sản bảo đảm 01: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome tự nguyện thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 82 Nguyễn Tuyển, ấp Trung 1, Phường Bình Trung Tây, TP. Thủ Đức, TP. HCM theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70103151286, hồ sơ gốc số 1865/2004 do UBND Quận 2 TP.HCM cấp ngày 22/09/2004. Thửa đất số: 1-219, tờ bản đồ số: 03 (sơ đồ nền). Diện tích: 319,1m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Tài sản bảo đảm 02: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome tự nguyện thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 84 Nguyễn Tuyển, KP2, Phường Bình Trung Tây, thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), 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 BA 438071, số vào sổ cấp GCN số CH00336 do UBND Quận 2 TP.HCM cấp ngày 03/06/2010. Thửa đất số: 539, tờ bản đồ số: 25. Diện tích: 1.497,1m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Tài sản bảo đảm 03: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome tự nguyện thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 76 Nguyễn Tuyển, ấp Trung 1, Phường Bình Trung Tây, thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), 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 CS 330487, số vào sổ cấp GCN CS05380 do Sở TN&MT TP.HCM cấp ngày 27/04/2020. Thửa đất số:

136, tờ bản đồ số: 25. Diện tích: 1.035,2m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Các tài sản bảo đảm trên được ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/2023/HĐTC-PN/SHB.120300 ngày 25/01/2024 và các phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này (nếu có), số công chứng: 000417, Quyền số: 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng công chứng Dương Đức Hiếu (số 261F Nguyễn Văn Trỗi, phường 10, quận Phú Nhuận, TP HCM) giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Khánh Hòa với Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome. SHB Khánh Hòa đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/04/2024.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký kết, SHB đã giải ngân số tiền vay: 445.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi lăm tỷ đồng) cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome theo các Khế ước nhận nợ sau:

Số Khế ước nhận nợ	Số Tài khoản vay	Số tiền cho vay (VNĐ)	Lãi suất (%/năm)	Điều chỉnh lãi suất
01- 0056/2023/HDTDTDH-PN/SHB.120300 ngày 30/12/2023	2000094153188650	432.039.000.000 đồng	7,44%	03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân
02- 0056/2023/HDTDTDH-PN/SHB.120300 ngày 30/12/2023	2000094153188702	12.961.000.000 đồng	7,44%	03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân
Tổng cộng		445.000.000.000 đồng		

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, SHB đã nhiều lần đôn đốc, gửi công văn yêu cầu thanh toán nợ hoặc bàn giao tài sản đảm bảo, tạo điều kiện cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SHB, tuy nhiên Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome đã không thực hiện, gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của SHB.

Tính đến ngày xét xử 18/6/2026, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome còn nợ SHB số tiền tổng cộng là 521.700.232.173 đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi một tỷ bảy trăm triệu hai trăm ba mươi hai nghìn một trăm bảy mươi ba đồng), cụ thể như sau:

Nợ gốc chưa trả	442.147.631.436 đồng
Lãi chưa trả (đến ngày 18/6/2026)	77.283.347.158 đồng
Phạt lãi chậm trả (đến ngày 18/6/2026)	2.269.253.579 đồng
Tổng cộng	521.700.232.173 đồng

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội số tiền tính đến ngày 18/6/2026 tổng cộng là 521.700.232.173 đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi một tỷ bảy trăm triệu hai trăm ba mươi hai nghìn một trăm bảy mươi ba đồng), trong đó:

+ Nợ gốc chưa trả: 442.147.631.436 đồng

+ Lãi chưa trả: 77.283.347.158 đồng

+ Phạt lãi chậm trả: 2.269.253.579 đồng

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật từ ngày 19/6/2026 cho đến ngày Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome thanh toán toàn bộ khoản vay.

- Trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội được yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng gồm 03 tài sản bảo đảm nêu trên.

Bị đơn: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng, không có ý kiến bằng văn bản.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục trả nợ gốc và tiền lãi đã kê khai tính lãi chi tiết đến hết ngày 18/6/2026 mà nguyên đơn trình bày và cung cấp cho Hội đồng xét xử, các yêu cầu khởi kiện khác vẫn giữ nguyên.

Bị đơn đã được Tòa án nhân dân khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt đương sự.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến xác định việc tuân theo pháp luật 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, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể buộc bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome có trách nhiệm phải thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, các khoản còn nợ tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0056/2023/HDTDTDH-PN/SHB.120300 ngày 30/12/2023; Cụ thể tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 18/6/2026 là 521.700.232.173 đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi một tỷ bảy trăm triệu hai trăm ba mươi hai nghìn một trăm bảy mươi ba đồng).

Bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi suất cho Ngân hàng tính từ ngày 19/6/2026 cho đến khi thanh toán xong hết nợ, với mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu thi hành án đối với tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các khoản nợ của Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/2023/HĐTC-PN/SHB.120300 ngày 25/01/2024.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội và bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome là tranh chấp hợp đồng tín dụng; bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome có trụ sở tại Phường Bình Trưng Tây, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh). Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Quan hệ tranh chấp giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng thể hiện bằng Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0056/2023/HDTDTDH-PN/SHB.120300 ngày 30/12/2023, được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Khánh Hòa và Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome. Xét các hợp đồng nêu trên về nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật căn cứ theo các Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 385, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và quy định của Luật các tổ chức tín dụng, nên có hiệu lực thi hành.

[3] Hội đồng xét xử xét việc nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội yêu cầu bị đơn thanh toán các khoản nợ gốc và lãi suất theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0056/2023/HDTDTDH-PN/SHB.120300 ngày 30/12/2023:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome đã ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0056/2023/HDTDTDH-PN/SHB.120300 ngày 30/12/2023 với nguyên đơn và đã nhận giải ngân đủ số tiền 445.000.000.000 đồng. Căn cứ Điều 5 Hợp đồng tín dụng, tiền lãi vay được tính trên cơ sở dư nợ và thời gian vay thực tế theo công thức: Số tiền lãi phải trả = Dư nợ thực tế nhân (x) lãi suất cho vay (%/năm) nhân (x) số ngày vay thực tế chia (:) 365 ngày. Lãi suất quá hạn theo quy định tại Điều 1.4.2 Hợp đồng tín dụng là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tính đến ngày xét xử 18/6/2026, bị đơn còn nợ

gốc chưa trả là 442.147.631.436 đồng, lãi chưa trả là 77.283.347.158 đồng và phạt lãi chậm trả là 2.269.253.579 đồng, tổng cộng 521.700.232.173 đồng. Hội đồng xét xử có cơ sở buộc bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

[4] Xét về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được tiền nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Điều 3 Hợp đồng tín dụng về biện pháp bảo đảm, các bên đã thỏa thuận bị đơn tự nguyện thế chấp 03 tài sản bảo đảm nêu trên. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/2023/HĐTC-PN/SHB.120300 ngày 25/01/2024 đã được công chứng hợp lệ và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/04/2024, nên có hiệu lực thi hành. Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, trình bày của các bên đương sự và tài liệu chứng cứ do Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh thu thập được, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

+ Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội được chấp nhận nên không phải chịu án phí. H2 tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b Điều 40; điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Luật phí và lệ phí Tòa án năm 2015;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội:

Buộc bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội số tiền nợ tính đến ngày 18/6/2026 là 521.700.232.173 đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi một tỷ bảy trăm triệu hai trăm ba mươi hai nghìn một trăm bảy mươi ba đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 442.147.631.436 đồng (Bốn trăm bốn mươi hai tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi một nghìn bốn trăm ba mươi sáu đồng);

+ Lãi suất: 77.283.347.158 đồng (Bảy mươi bảy tỷ hai trăm tám mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm năm mươi tám đồng);

+ Phạt lãi chậm trả: 2.269.253.579 đồng (Hai tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu hai trăm năm mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng).

Kể từ ngày 19/6/2026, nếu Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome chưa trả tiền, thì phải trả lãi của số tiền gốc chậm trả với mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0056/2023/HDTDTDH-PN/SHB.120300; Khế ước nhận nợ 01-0056/2023/HDTDTDH-PN/SHB.120300 ngày 30/12/2023 và 02-0056/2023/HDTDTDH-PN/SHB.120300 ngày 30/12/2023 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/2023/HĐTC-PN/SHB.120300 ngày 25/01/2024 để thu hồi nợ, bao gồm:

Tài sản bảo đảm 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 82 Nguyễn Tuyển, ấp Trung 1, Phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70103151286, hồ sơ gốc số 1865/2004 do UBND Quận 2 TP.HCM cấp ngày 22/09/2004. Thửa đất số 1-219, tờ bản đồ số 03. Diện tích: 319,1m².

Tài sản bảo đảm 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 84 Nguyễn Tuyển, KP2, Phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 438071, sổ vào sổ cấp GCN số CH00336 do UBND Quận 2 TP.HCM cấp ngày 03/06/2010. Thửa đất số 539, tờ bản đồ số 25. Diện tích: 1.497,1m².

Tài sản bảo đảm 03: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 76 Nguyễn Tuyển, ấp Trung 1, Phường Bình Trưng Tây, TP. Thủ Đức, TP. HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 330487, sổ vào sổ cấp GCN CS05380 do Sở TN&MT TP.HCM cấp ngày 27/04/2020. Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25. Diện tích: 1.035,2m².

3. Ngay khi Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/2023/HĐTC-PN/SHB.120300 ngày 25/01/2024.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng) bị đơn phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NewHome phải chịu 629.700.232 đồng (Sáu trăm hai mươi chín triệu bảy trăm nghìn hai trăm ba mươi hai đồng)

- Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội tiền tạm ứng án phí đã nộp là 288.680.087 đồng (hai trăm tám mươi tám triệu sáu trăm tám mươi nghìn không trăm tám mươi bảy đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 68318 ngày 27/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết.

Trong trường hợp 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, thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại các Điều 6; Điều 7; Điều 7a; Điều 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Đương sự của vụ án;
- VKSND KV2-TP.HCM;
- Phòng Thi hành án DS KV2-TPHCM;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Đỗ Thị Thu Thảo

