TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số:1109/2026/DS-ST
Ngày:29-5-2026.
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 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Giàu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kính
2. Bà Thái Thục Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10- Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà:Bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:449/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc ‘‘Tranh chấp hợp đồng tín dụng’’ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:771/2026/QĐST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1305/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P.

Địa chỉ: 4 L, phường S, Tp ..

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Đức T, ông Liêu Tấn Đ và ông Hứa Hiếu H – Giấy ủy quyền số 47901/2026/UQ-OCB ngày 14/4/2026. (có mặt)

Bị đơn: Ông Trần Thiếu Q, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Căn hộ A khu A, chung cư G, đường T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lâm Văn H1, sinh năm 1974 (vắng mặt)
- Bà Huỳnh Hồng Y, sinh năm 1978 (vắng mặt)
- Trẻ Lâm Huỳnh Đô L, sinh năm 2012 (vắng mặt)

(đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Văn H1 – cha) (vắng mặt)

Địa chỉ: 1 ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngân hàng thương mại cổ phần P (gọi tắt là Ngân hàng P) với Ông Trần Thiếu Q đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTD ngày 31/03/2022 và Khế ước nhận nợ Số TDCN22004792/2022/PBH/KUNN ngày 01/04/2022 có nội dung như sau: Số tiền vay: 690.000.000 đồng, mục đích vay: bù đắp tiền mua bất động sản, thời hạn vay: 240 tháng, lãi suất vay:7,99%/năm, lãi suất có điều chỉnh, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Nhằm đảm bảo cho việc thanh toán tiền cho Ngân hàng P, hai bên có ký hợp đồng thế chấp số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTC ngày 31/03/2022, số công chứng 941 tại Phòng C là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất: 582. Tờ bản đồ số: 27. Địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 434662, số vào sổ cấp GCN: CS 09792 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 16/03/2018. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 04/03/2022. Tài sản bảo đảm đã được đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ông Trần Thiếu Q đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã được ký kết. Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTD ngày 31/03/2022 tạm tính đến ngày 29/5/2026 là 966.713.559 đồng, trong đó nợ gốc: 661.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 231.090.838 đồng, lãi quá hạn: 34.662.221 và tiền phạt chậm trả lãi: 39.710.500 đồng. Ngân hàng P đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay Ông Trần Thiếu Q vẫn không thanh toán nợ vay cho nên ông Trần Thiếu Q đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng P.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P khởi kiện yêu cầu giải quyết như sau:

- Ông Trần Thiếu Q trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTD ngày 31/03/2022, Khế ước nhận nợ số TDCN22004792/2022/PBH/KUNN ngày 01/04/2022 tạm tính đến ngày 29/5/2026 là 966.713.559 đồng, trong đó nợ gốc: 661.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 231.090.838 đồng, lãi quá hạn: 34.662.221 đồng và tiền phạt chậm trả lãi: 39.710.500 đồng cho đến khi ông Trần Thiếu Q hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần P. Thanh toán trong một lần toàn bộ số tiền ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra ông Trần Thiếu Q phải tiếp tục trả liền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thoả thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ từ ngày 30/5/2026 đến khi ông Trần Thiếu Q trả hết nợ.

- Ông Trần Thiếu Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTC ngày 31/03/2022 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P theo quy định của pháp luật. Chi tiết các tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất: 582. Tờ bản đồ số: 27. Địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 434662, số vào sổ cấp GCN: CS 09792 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 16/03/2018. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 04/03/2022.

- Ông Trần Thiếu Q hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi, xử lý các tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của ông Trần Thiếu Q tại Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mãi xử lý các tài sản khác của ông Trần Thiếu Q để thanh toán hết toàn bộ nợ vay của ông Trần Thiếu Q tại Ngân hàng TMCP P theo quy định của pháp luật.

Bị đơn: ông Trần Thiếu Q vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa nên Tòa án không thu thập được lời khai và không tiến hành hòa giải được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ đương sự thừa nhận cư trú trên đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Thiếu Q.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật không vi phạm Tố tụng, việc khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy đây là việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú tại phường C, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nghị Quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực. Luật số 85/2025/QH15 của Quốc hội: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án. Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự

[3] Hợp đồng tín dụng số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTD ngày 31/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng P và ông Q có nội dung cơ bản là số tiền cho vay 690.000.000 đồng, thời hạn hạn mức là 240 tháng kể từ ngày ký khế ước nhận nợ, mục đích sử dụng mua bất động sản. Lãi suất cho vay áp dụng tại thời điểm giải ngân bằng 7.99%/năm.

[4] Hợp đồng tín dụng số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTD ngày 31/03/2022 về việc vay tiền và lãi suất trong hạn là đúng theo quy định tại Điều 4, Điều 91 Luật các tổ

chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), lãi suất quá hạn phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Căn cứ vào khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn. Đối với mức lãi suất phạt phù hợp với quy định tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TTNHNN trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không quá 10%/ năm trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Do đó việc các đương sự thỏa thuận việc phạt chậm trả lãi là có cơ sở pháp luật.

[5] Ông Trần Thiếu Q thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTC ngày 31/03/2022. Chi tiết các tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất: 582. Tờ bản đồ số: 27. địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 434662, số vào sổ cấp GCN: CS 09792 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 16/03/2018. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 04/03/2022 để bảo đảm việc trả nợ vay ngân hàng phù hợp quy định tại Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017, việc đăng ký tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thực hiện đúng theo thủ tục quy định tại Thông tư số liên tịch số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ tư pháp về việc hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

[6] Thực hiện đúng thỏa thuận của hợp đồng Ngân hàng P1 Đ1 đã giải ngân số tiền là 690.000.000 đồng thể hiện tại khế ước nhận nợ ngày 01/4/2022.Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì thế ngày 25/3/2024, Ngân hàng P đã thông báo về việc chuyển nợ quá hạn, thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán theo Khế ước nhận nợ nêu trên. Do đó Ngân hàng P khởi kiện yêu cầu ông Q trả số tiền tính đến ngày 29/5/2026 là 966.713.559 đồng, trong đó nợ gốc: 661.250.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 231.090.838 đồng, lãi quá hạn: 34.662.221 và tiền phạt chậm trả lãi: 39.710.500 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2026 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTD ngày 31/03/2022 là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Ngân hàng P đề nghị phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTC ngày 31/03/2022. Chi tiết các tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất: 582. Tờ bản đồ số: 27. địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 434662, số vào sổ cấp GCN:

CS 09792 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 16/03/2018. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 04/03/2022 là phù hợp với quy định của hợp đồng thế chấp tài sản là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 05/6/2025 thì nhà, đất phù hợp với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất: 582. Tờ bản đồ số: 27. Địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 434662, số vào sổ cấp GCN: CS 09792 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 16/03/2018. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 04/03/2022. Thực tế có những người đang cư trú gồm: ông Lâm Văn H1, bà Huỳnh Hồng Y và trẻ Lâm Huỳnh Đô L. Các ông bà này có nghĩa vụ giao các tài sản hiện đang cư trú cho Ngân hàng P để thực hiện việc phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định.

[9] Chi phí tố tụng là 25.000.000 đồng theo ngày thì phía bị đơn phải chịu.

[10] Tại án lệ số 08/2016/AL quy định: "Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay". Như vậy, ông Q phải tiếp tục trả tiền lãi tính kể từ ngày 30/5/2026 cho Ngân Phương Đ1 trên số nợ gốc theo lãi suất nợ quá hạn tại hợp đồng tín dụng.

[11] Theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 4, Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);
- Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự năm 2009 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);
- Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL công bố ngày 17/10/2016;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.
- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần P.

1.1. Ông Trần Thiếu Q thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm tính đến ngày 29/5/2026 là 966.713.559 (Chín trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm mười ba nghìn năm trăm năm mươi chín đồng) trong đó nợ gốc: 661.250.000 đồng, lãi trong hạn: 231.090.838 đồng, lãi quá hạn: 34.662.221 đồng và tiền phạt chậm trả lãi: 39.710.500 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Thiếu Q còn phải trả số tiền phạt chậm trả, lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần P thì lãi suất mà ông Trần Thiếu Q phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần P.

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

1.3. Ngay khi ông Trần Thiếu Q thanh toán dứt nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần P phải làm thủ tục giải chấp tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTC ngày 31/03/2022.

1.4. Trường hợp ông Trần Thiếu Q không thực hiện việc trả nợ thì ông Trần Thiếu Q, ông Lâm Văn H1, bà Huỳnh Hồng Y và trẻ Lâm Huỳnh Đô L có trách nhiệm giao tài sản cho Ngân hàng thương mại cổ phần P để Ngân hàng thương mại cổ phần P đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TDCN22004792/2022/PBH/HĐTC ngày 31/03/2022. Chi tiết các tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất: 582. Tờ bản đồ số: 27. địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 434662, số vào sổ cấp GCN: CS 09792 do Sở Tài nguyên và Môi trương tỉnh L cấp ngày 16/03/2018. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 04/03/2022.

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

1.5 Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng TMCP P thì Trần Thiếu Q vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP P.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. Ngân hàng thương mại cổ phần P không phải chịu án phí. Số tiền tạm ứng án phí 17.239.556 (Mười bảy triệu hai trăm ba mươi chín nghìn năm trăm năm mươi sáu) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0030501 ngày 21/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 (cũ) được hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần P.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm là: 41.000.406 đồng. Ông Trần Thiếu Q phải nộp án phí số tiền 41.000.406 (Bốn mươi mốt triệu bốn trăm lẻ sáu) đồng tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.3. Ông Trần Thiếu Q có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần P chi phí tố tụng là 25.000.000 (Hai mươi lăm riệu) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014), người được thi hành án, 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,7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND TP . HCM.
- VKSND KV 10-TP. HCM.
- Phòng TP . HCMV10-TP.HCM.
- Các đương sự.
- Lưu: VT, hs. (12)

Lê Văn Giàu