

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 575/2023/DS-ST

Ngày: 29-09-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài
sản khác gắn liền với đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Long Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Dòn

2. Bà Trần Thị N

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh T – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh:** Bà Phan Mỹ Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 09 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2016/TLST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2016 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 425/2023/QĐXXST-DS ngày 31/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 372/2023/QĐST- DS ngày 29/8/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng X.

Địa chỉ: phường N, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T hoặc ông Đào Đình M hoặc bà Ngô Như T

Địa chỉ: phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo văn bản ủy quyền ngày 27/5/2021.

2. *Bị đơn:*

1/ Ông Nguyễn D, sinh năm: 1970.

2/ Bà Phạm Thị Hồng N, sinh năm: 1975.

Cùng địa chỉ: xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Mạch Công T, La Thị Thu T, Mạch Phước T, Mạch Phước T1, Mạch Tuyết N.

Địa chỉ: xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Trần Quang H, Nguyễn Thị Ngọc Y, Trần Duy C, Trần Thị Xuân M.

Địa chỉ: xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Võ Thị L, sinh năm 1983;

Địa chỉ: 7/13D ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh T

Địa chỉ: 79 Tân Túc, Khu hành chính, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh

5/ Văn phòng Công chứng A

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Thị N, sinh năm 1992

Địa chỉ: thị trấn T, huyện B, Tp. Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 02 năm 2016 và đơn khởi kiện bổ sung các ngày 08/12/2020, ngày 02/03/2021 của Ngân hàng X và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn D và bà Phạm Thị Hồng N vay vốn tại Ngân hàng X theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 32.452/HĐTD/TH-TN/2010 ngày 13/10/2010 với những nội dung chính sau:

- Số tiền vay: 400.000.000 đồng

- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân vay đầu tiên (ngày 02/11/2010)

- Mục đích vay: Vay mua căn nhà số 7/13A Ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 711, tờ bản đồ số 41, địa chỉ thửa đất 7/13A ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Phạm Thị Hồng N và ông Nguyễn D theo các chứng từ sở hữu như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 309545, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00109 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 01/3/2010.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng Ngân hàng X đã giải ngân cho bà Phạm Thị Hồng N và ông Nguyễn D số tiền 400.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số GNN/32.452/2010 ngày 02/11/2010. Sau khi nhận nợ, bà N, ông D chỉ trả được cho Ngân hàng X số tiền là 182.500.802 đồng. Hiện khoản vay này đã bị quá hạn (nợ xấu) và đang nợ nhóm 05 tại Ngân hàng X.

Kể từ ngày nợ quá hạn, Ngân hàng X đã nhiều lần liên hệ với bà N, ông D đề nghị phối hợp với ngân hàng xử lý khoản nợ. Tuy nhiên, bà N, ông D không hợp tác trả nợ cho ngân hàng cũng như không bàn giao tài sản thế chấp để ngân hàng xử lý.

Ngân hàng X khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1/ Buộc ông Nguyễn D, bà Phạm Thị Hồng N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng X số tiền nợ gốc là 217.499.198 (Hai trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn một trăm chín mươi tám) đồng và tiền lãi phát sinh, gồm lãi trong hạn là 44.683.940 (Bốn mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi) đồng và tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 29/9/2023 là. 412.316.031 đồng. Tổng cộng là 674.449.169 đồng. Thời hạn thanh toán Ný sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Lãi suất sẽ được tính kể từ ngày 08/8/2017 trên tổng số tiền thực nợ với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bà N, ông D trả hết nợ.

2/ Ný sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, bà N, ông D không thanh

toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án cho phép Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 711, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ số 7/13A ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 0001652/HĐGD lập ngày 08/9/2011 giữa bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D với bà Võ Thị L tại Văn phòng Công chứng A đối với phần nhà và đất thuộc thửa đất số 711, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: 7/13A (nay là 7/13D) ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Hủy “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BI 787902, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01891 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho bà Võ Thị L ngày 11/6/2012.

Và Bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D phải trả cho Ngân hàng X số tiền chi phí tố tụng.

Tại bản tự khai ngày 01/8/2017, bị đơn bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D trình bày: Ông bà thừa nhận còn nợ số tiền gốc là 217.499.198 đồng và tiền lãi phát sinh, bà N, ông D đồng ý trả cho Ngân hàng nhưng phải trừ số tiền 135.000.000 đồng đã chi ra để làm thủ tục vay tại Ngân hàng. Còn về tài sản thế chấp bà N, ông D đã bán cho người khác nên không còn tài sản nào.

Tại bản tự khai ngày 25/12/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L trình bày: Bà L nhận chuyển nhượng phần đất và nhà ở tại số 7/13A(nay là số 7/13D) thuộc thửa đất số 711 tờ bản đồ số 41 Ấp 1 xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh vào ngày 09/8/2011 của bà Phạm Thị Hồng N và ông Nguyễn D và hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng A, huyện Bình Chánh. Ngày 11/6/2012 bà Võ Thị L đã được UBND huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bà N, ông D không liên quan gì đến phần đất mà bà L đã nhận chuyển nhượng của bà N, ông D. Vì vậy, bà Võ Thị L xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 28/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Y, ông Trần Quang H trình bày: Bà và ông Trần Quang H cùng các con là Trần Duy C, Trần Thị Xuân M hiện đang xin sống và quản lý, sử dụng căn nhà diện tích 40 m² tại số 7/13D Ấp 1, xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh thuộc 1 phần thửa 711, tờ bản đồ số 41 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 293548, sổ vào sổ cấp GCN số CH 01358 do UBND huyện Bình Chánh cấp cho bà Phạm Thị Hồng N ngày 24/8/2011. Về nguồn gốc là do bà N bán giấy tay cho bà Hồ Thị Ngọc Mai ngày 06/10/2010, bà Hồ Thị Ngọc Mai bán giấy tay lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ngày 17/5/2017, bà Hạnh cho lại vợ chồng bà Yến, ông Hải ngày 24/6/2017 (Do bà Hạnh là mẹ ruột của ông Hải) và gia đình bà Yến, ông Hải sinh sống tại đây từ đó đến nay. Về tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng X với vợ chồng ông Nguyễn D, bà Phạm Thị Hồng N, bà Yến, ông Hải không có ý kiến.

Tại Bản tự khai ngày 13/06/2023, Văn phòng Công chứng A trình bày:

Ngày 08/9/2011, Văn phòng Công chứng A có tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ở đối với nhà và đất tại số 7/13A thuộc thửa số 711 tờ bản đồ số 41, địa chỉ Ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D và bà Võ Thị L. Qua xem xét, kiểm tra hồ sơ công chứng nhận thấy các chủ thể có năng lực

pháp luật, năng lực hành vi dân sự phù hợp để giao kết hợp đồng; các chủ thể hoàn toàn tự nguyện, không bị đe dọa hay cưỡng ép giao kết hợp đồng; mục đích và nội dung yêu cầu công chứng hợp đồng là phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội; thẩm quyền công chứng phù hợp trong phạm vi địa giới hành chính nơi có bất động sản; các bên cung cấp đầy đủ hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định Điều 35,36 Luật công chứng năm 2006 và các quy định khác có liên quan. Do đó, công chứng viên của Văn phòng Công chứng A đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 0001652 quyền số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/9/2011 theo đúng trình tự thủ tục được quy định tại Luật Công chứng năm 2006 và các văn bản pháp luật có liên quan. Như vậy, Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 0001652 quyền số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/9/2011 có giá trị pháp lý theo quy định tại Điều 6 Luật Công chứng năm 2006, có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc Huỷ hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 0001652 quyền số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/9/2011 Văn phòng Công chứng A không có ý kiến và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Người đại diện theo uỷ quyền của Văn phòng Công chứng A bà Lê Thị N xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 11/7/2023, ông Nguyễn Minh T là đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Bình Chánh trình bày: Nguồn gốc nhà đất thuộc thửa đất số 711 tờ bản đồ số 41 (BĐĐC), mục đích sử dụng đất ở, diện tích 234,8 m² (căn nhà số 7/13A ấp 1) do ông Võ Thành T và bà Trần Thị Đ sử dụng được UBND huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00109 ngày 01/3/2010. Đến năm 2011, ông Võ Thành T và bà Trần Thị Đ chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Hồng N theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 07582, quyền số 04TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/4/2011 do Phòng công chứng số 7 chứng nhận và ngày 24/8/2011, UBND huyện Bình Chánh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01358 ngày ngày 24/8/2011 cho bà Phạm Thị Hồng N. Ngày 08/9/2011, bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D với bà Võ Thị L Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 0001652 quyền số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng 01 phần nhà và đất trên và bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D và bà Võ Thị L nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và ngày 11/6/2012 UBND huyện Bình Chánh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 787902, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01891 cho bà Võ Thị L. Từ những cơ sở trên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 787902, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01891 cho bà Võ Thị L là đúng quy định pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Ngoài ra UBND huyện Bình Chánh không có ý kiến nào khác và xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, giấy triệu tập các đương sự cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải mà bị đơn ông Nguyễn D, bà Phạm Thị Hồng N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Mạch Công T, La Thị Thu T, Mạch Phước T, Mạch Phước T1, Mạch Tuyết N, Trần Quang H, Nguyễn Thị Ngọc Y, Trần Duy C, Trần Thị Xuân M vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L có đơn xin giải quyết vắng mặt

Tại phiên toà:

Bà Nguyễn Thị T là đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng X khởi kiện yêu cầu:

1/ Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 0001652/HĐGD lập ngày 08/9/2011 giữa bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D với bà Võ Thị L tại Văn phòng Công chứng A đối với phần nhà và đất thuộc thửa đất số 711, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: 7/13A (nay là 7/13D) ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 787902, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01891 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho bà Võ Thị L ngày 11/6/2012.

3/ Buộc ông Nguyễn D, bà Phạm Thị Hồng N thanh toán cho Ngân hàng X số tiền nợ gốc là 217.499.198 (Hai trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn một trăm chín mươi tám) đồng, tiền lãi trong hạn 44.683.940 (Bốn mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi) đồng và tiền lãi nợ quá hạn phát sinh đến ngày 29/9/2023 là 412.316.031 (Bốn trăm mười hai triệu ba trăm mười sáu nghìn không trăm ba mươi một) đồng và tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 01/10/2023 theo lãi suất nợ quá hạn trong Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn, số 32.452/HĐTD/TH-TN/2010 ngày 13/10/2010 cho đến khi bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D trả hết nợ cho Ngân hàng X.

4/ Ny sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, bà N, ông D không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án cho phép Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 711, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ số 7/13A ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà Phạm Thị Hồng N và ông Nguyễn D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng X số tiền chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập phiên tòa hợp lệ đến lần thứ 2 mà bị đơn ông Nguyễn D, bà Phạm Thị Hồng N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Mạch Công T, La Thị Thu T, Mạch Phước T, Mạch Phước T1, Mạch Tuyết N, Trần Quang H, Nguyễn Thị Ngọc Y, Trần Duy C, Trần Thị Xuân M vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh bà Phan Mỹ Dung, Kiểm sát viên trình bày:

Về 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 dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên về thời hạn giải quyết vụ án là vượt quá thời hạn quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án 1 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[2] Ngân hàng X khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D và bà N, ông D cư trú trên địa bàn huyện Bình Chánh nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39

Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà Nguyễn Thị Thuý là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L, bà Lê Thị N là đại diện theo uỷ quyền Văn phòng Công chứng A, ông Nguyễn Minh T là đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Bình Chánh có đơn xin giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông Nguyễn D, bà Phạm Thị Hồng N, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Mạch Công T, La Thị Thu T, Mạch Phước T, Mạch Phước T1, Mạch Tuyết N, Trần Quang H, Nguyễn Thị Ngọc Y, Trần Duy C, Trần Thị Xuân M đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần , mã số doanh nghiệp 1400116233, đăng ký lần đầu ngày 29/11/1993 có tên Ngân hàng X, có trụ sở tại số quận Đ, Thành phố H, ngành nghề kinh doanh là “.. hoạt động ngân hàng; hoạt động tính dụng, dịch vụ thanh toán..”

[5] Tòa án đã tiến hành triệu tập bị đơn bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D đến Tòa án để giải quyết vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng X với bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D nhưng bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D không đến Tòa án để giải quyết. Vì vậy, bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình. Do đó bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn, lời trình bày của người có quyền nghĩa vụ liên quan trong vụ án và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án là chứng cứ để xem xét giải quyết vụ án.

[6] Do Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai giữa Ngân hàng X với bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D được ký kết vào thực hiện năm 2010 nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Bộ luật dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các văn bản pháp luật có liên quan để giải quyết vụ án.

[7] Xét các yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng X (gọi tắt là Ngân hàng Petrolimex):

[7.1] Đối với yêu cầu: “Buộc ông Nguyễn D, bà Phạm Thị Hồng N thanh toán cho Ngân hàng X số tiền nợ gốc là 217.499.198 (Hai trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn một trăm chín mươi tám) đồng, tiền lãi trong hạn 44.683.940 (Bốn mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi) đồng và tiền lãi nợ quá hạn phát sinh đến ngày 29/9/2023 là 412.316.031 (Bốn trăm mười hai triệu ba trăm mười sáu nghìn không trăm ba mươi một) đồng và tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 01/10/2023 theo lãi suất nợ quá hạn trong Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn, số 32.452/HĐTD/TH-TN/2010 ngày 13/10/2010 cho đến khi bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D trả hết nợ cho Ngân hàng X, Hội đồng xét xử xét thấy:

[7.1.1] Ngày 13/10/2010, Ngân hàng X và bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D ký kết Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn, số 32.452/HĐTD/TH-TN/2010 với nội dung Ngân hàng X cho bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 17,5%/năm, lãi suất thay đổi 3 tháng 01 lần theo thông báo của Ngân hàng Petrolimex, mục đích vay; mua nhà; trả nợ gốc: vào ngày 26 hàng tháng, 59 tháng đầu, trả mỗi tháng 6.667.000 đồng, tháng cuối trả 6.647.000 đồng; trả nợ lãi; vào ngày 26 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 02/11/2015.

Ngân hàng X đã giải ngân toàn bộ số tiền trên cho bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D theo Giấy xác nhận nợ ngày 02/11/2010.

[7.1.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn xác định bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D còn nợ gốc của Ngân hàng X số tiền gốc là 217.499.198 (Hai trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn một trăm chín mươi tám) đồng và tiền lãi phát sinh bao gồm lãi trong hạn là 44.683.940 (Bốn mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi) đồng và tiền lãi nợ quá hạn phát sinh đến ngày 29/9/2023 là 412.316.031 (Bốn trăm mười hai triệu ba trăm mười sáu nghìn không trăm ba mươi một) đồng. Việc bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D yêu cầu được trả nợ gốc và lãi phát sinh nhưng phải trừ số tiền 135.000.000 đồng mà bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D đã chi ra để làm thủ tục vay tại Ngân hàng nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó ý kiến của bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D là không có căn cứ.

[7.1.3] Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 290, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 280, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Petrolimex.

[7.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu: “Ny sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, bà N, ông D không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án cho phép Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 711, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ số 7/13A ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh”, Hội đồng xét xử xét thấy:

[7.2.1] Để đảm bảo cho khoản vay, giữa Ngân hàng X và bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 32.452/HĐTCTL/2010 ngày 02/11/2010. Theo nội dung Hợp đồng thế chấp thì bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ: 7/13A Ấp 1 xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; về đất có diện tích 234,8 m², về nhà ở có diện tích 5,1 m² thuộc thửa đất số 711 tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 309545, số vào sổ cấp GCN số CH 00109 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 01/3/2010 cho ông Võ Thành T, bà Trần Thị Diệp. Giá trị tài sản thế chấp là 575.000.000 đồng. Sau khi ký kết Hợp đồng thế chấp Ngân hàng X đã lưu giữ tất cả bản gốc các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp gồm bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 309545, số vào sổ cấp GCN số CH 00109, Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 20945 lập ngày 02/11/2010 được ký kết giữa ông Võ Thành T, bà Trần Thị Diệp. Đối với bà Phạm Thị Hồng N đối với nhà và đất tại địa chỉ 7/13A Ấp 1 xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 09/9/2009 của Chi cục thuế huyện Bình Chánh. Tại thời điểm thế chấp tài sản thì Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của ông Võ Thành T, bà Trần Thị Diệp. Tài sản thế chấp chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Theo nội dung hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ của bên thế chấp, tại điểm b, khoản 5.3 Điều 5 đã quy định: “Bên thế chấp cam kết: Sau khi tài sản thế chấp hình thành từ vốn vay được hình và có đầy đủ các giấy tờ sở hữu do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, thì bên thế chấp có nghĩa vụ

cùng bên nhận thế chấp hoàn thành Ny các thủ tục thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.” .

[7.2.2] Ngày 28/01/2011, Cán bộ Ngân hàng X làm “Tờ trình” xin xuất kho bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bản vẽ, biên bản nghiệm thu để cán bộ tín dụng kết hợp với bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D làm thủ tục hoàn công nhà ở và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Đến ngày 24/8/2011, bà Phạm Thị Hồng N được UBND huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 293548, số vào sổ cấp GCN số CH 01358.

[7.2.3] Ngày 09/6/2022, Toà án ban hành Công văn số 1473/TAHBC về việc sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh và theo tài liệu do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh trả lời thể hiện như sau: “ ... Ngày 01/3/2010 UBND huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 309545, số vào sổ cấp GCN số CH 00109 cho ông Võ Thành T, bà Trần Thị Đ. Ngày 02/11/2010 ông Võ Thành T, bà Trần Thị Đ và bà Phạm Thị Hồng ký Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 20945 đối phần đất có diện tích 234,8 m², về nhà ở có diện tích 5,1 m² thuộc thửa đất số 711 tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại địa chỉ: 7/13A Ấp 1 xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 01/4/2011, ông Võ Thành T, bà Trần Thị Đ được cập nhật đối với quyền sở hữu nhà, với diện tích xây dựng là 123,35 m², diện tích sàn là 240,4 m², kết cấu vách gạch, cột BTCT, sàn gỗ, mái tôn, nền gạch ceramic, nhà cấp 04, số tầng là 02 tầng. Ngày 04/5/2011, UBND huyện Bình chánh đã được cập nhật sang tên cho bà Phạm Thị Hồng N. Ngày 24/8/2011, Bà Phạm Thị Hồng N được UBND huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 293548, , số vào sổ cấp GCN CH 01358 đối với phần đất trên...”.

[7.2.4] Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp vào các ngày 22/8/2017, ngày 15/01/2020 và chứng kiến đo vẽ ngày 15/01/2020: Trên tài sản thế chấp có 05 căn nhà và hiện trạng, vị trí và diện tích cụ thể thể hiện trên bản vẽ do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/6/2020.

[7.2.5] Tại thời điểm giữa Ngân hàng X và bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản hình trong tương lai số 32.452/HĐTCTL/2010 ngày 02/11/2010 thì tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông Võ Thành T, bà Trần Thị Điệp. Theo quy định tại khoản Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định “ Thế chấp tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên thế chấp) dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên kia (sau đây gọi là bên nhận thế chấp..”. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở chỉ được công nhận khi đăng ký quyền sử dụng đất và người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 46, Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và được quyền thế chấp tài sản là khi đã được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 105, Điều 106, Điều 113 Luật Đất đai năm 2003. Như vậy, tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D chưa được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với tài sản thế chấp và sau khi bà Phạm Thị Hồng N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D và Ngân hàng X không tiến hành làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đối với tài sản thế chấp trên theo quy định tại Điều 323, Điều 342, Điều 715, Điều 716, Điều 717, Điều 719 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105, Điều 107, Điều 113 Luật Đất

đai năm 2003; Điều 166, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 là chưa đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 323, Điều 342, Điều 715, Điều 716, Điều 717, Điều 719 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 317 đến Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 46, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107, Điều 113 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng X.

[7.3] Đối với yêu cầu Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 0001652/HĐGD lập ngày 08/9/2011 giữa bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D với bà Võ Thị L tại Văn phòng Công chứng A đối với phần nhà và đất thuộc thửa đất số 711, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: 7/13A (nay là 7/13D) ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 787902, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01891 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho bà Võ Thị L ngày 11/6/2012, Hội đồng xét xử xét thấy:

[7.3.1] Ngày 24/8/2011, bà Phạm Thị Hồng N được UBND huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 293548, sổ vào sổ cấp GCN số CH 01358 đối với phần nhà và đất thuộc thửa đất số 711, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: 7/13A (nay là 7/13D) ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 08/9/2011 bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D với bà Võ Thị L ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 0001652/HĐGD tại Văn phòng Công chứng A đối với phần nhà và đất thuộc thửa đất số 711, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: 7/13A (nay là 7/13D) ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo lời trình bày của Văn phòng Công chứng A thì các bên cung cấp đầy đủ hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định Điều 35, Điều 36 Luật công chứng năm 2006 và các quy định khác có liên quan. Do đó, công chứng viên của Văn phòng Công chứng A đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 0001652 quyền số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/9/2011 giữa bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D với bà Võ Thị L theo đúng trình tự thủ tục được quy định tại Luật Công chứng năm 2006 và các văn bản pháp luật có liên quan là đúng quy định của pháp luật. Việc Ngân hàng X cho rằng tài sản trên đã được thế chấp tại Ngân hàng nên việc ký Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D với bà Võ Thị L trái pháp luật là không có cơ sở.

[7.3.2] Ngày 11/6/2012 bà Võ Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 787902, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01891 là đúng quy định của pháp luật theo quy định của khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 nên việc Ngân hàng Thương mại cổ phần yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 787902, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01891 cấp ngày 11/6/2012 cho bà Võ Thị L là không có cơ sở chấp nhận.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 323, Điều 342, Điều 715, Điều 716, Điều 717, Điều 719 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 317 đến Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 106, Điều 107, Điều 113 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng X

[8] Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Hồng N và ông Nguyễn D có nghĩa vụ trả lại

chi phí tố tụng với số tiền 18.575.461 đồng cho Ngân hàng X

[9] Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng X được chấp nhận 01 phần nên bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D phải chịu 20.686.247 đồng. Ngân hàng X phải chịu phải chịu án phí 600.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ vào Điều 323, Điều 342, Điều 715, Điều 716, Điều 717, Điều 719 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 317 đến Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 105, Điều 106, Điều 107, Điều 113 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 35, Điều 36 Luật Công chứng năm 2006

Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D.

Buộc ông Nguyễn D, bà Phạm Thị Hồng N thanh toán cho Ngân hàng X số tiền nợ gốc là 217.499.198 (Hai trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn một trăm chín mươi tám) đồng, tiền lãi trong hạn 44.683.940 (Bốn mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi) đồng và tiền lãi nợ quá hạn phát sinh đến ngày 29/9/2023 là 412.316.031 (Bốn trăm mười hai triệu ba trăm mười sáu nghìn không trăm ba mươi một) đồng và tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 01/10/2023 theo lãi suất nợ quá hạn trong Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn, số 32.452/HĐTD/TH-TN/2010 ngày 13/10/2010 cho đến khi bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D trả hết nợ cho Ngân hàng X.

2. Không chấp nhận đối với yêu cầu của Ngân hàng X về việc Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 0001652/HĐGD lập ngày 08/9/2011 giữa bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D với bà Võ Thị L tại Văn phòng Công chứng A đối với phần nhà và đất thuộc thửa đất số 711, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: 7/13A (nay là 7/13D) ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 787902, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01891 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho bà Võ Thị L ngày 11/6/2012.

3. Không chấp yêu cầu Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 711, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ số 7/13A ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 32.452/HĐTCTL/2010 ký ngày 02/11/2010 giữa Ngân hàng X với bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D..

4. Bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng X chi phí tổ tụng 18.575.461 đồng

5. Về án phí: Bà Phạm Thị Hồng N, ông Nguyễn D phải chịu 20.686.247 (Hai mươi triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi bảy) đồng án phí dân sự sơ thẩm và nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngân hàng X phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng nhưng được căn trừ vào số tiền số tiền 8.858.444 (tám triệu tám trăm mười tám nghìn bốn trăm bốn mươi bốn) đồng mà Ngân hàng X đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2011/03331 ngày 25/03/2011 và số tiền 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/09 Hoàn lại cho Ngân hàng X số tiền 8.858.444 (tám triệu tám trăm mười tám nghìn bốn trăm bốn mươi bốn) đồng.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

7. 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án DS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



Lê Long Toàn