TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1254/2025/DS-ST
Ngày: 24-9-2025
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 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Dương;

2. Bà Phan Thị Xuân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Quang Thị Thùy Ly - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Bùi Thị Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 521/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 598/2025/QĐXX-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 531/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Địa chỉ: Tòa nhà T, số A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: C L, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1983 (có mặt);

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Lầu B, số A T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bị đơn:

+ Bà Hà Mộng D, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ: Số A đường N, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Ông Huỳnh Anh T1, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 1 đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Mộng D, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: Số A đường N, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

+ Ông Hà Văn D1, sinh năm 1965 (vắng mặt);

+ Bà Lê Thị Bé L1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

+ Ông Hà Trọng N, sinh năm 1987 (vắng mặt);

+ Bà Lê Thị Trung T2, sinh năm 1987 (vắng mặt);

+ Ông Hà Trọng T3, sinh năm 1989 (vắng mặt);

+ Bà Trần Thị Trúc L2, sinh năm 1991 (vắng mặt);

+ Hà Trọng H, sinh ngày 08/12/2010;

+ Hà Minh T4, sinh ngày 22/11/2015;

Người đại diện hợp pháp của Hà Trọng H, Hà Minh T4:

Ông Hà Trọng N, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Bà Trần Thị Trúc L2, sinh năm 1991 (vắng mặt).

+ Huỳnh Như Bảo N1, sinh ngày 15/9/2014;

+ Huỳnh Như Bảo N2, sinh ngày 28/12/2016;

Người đại diện hợp pháp của Huỳnh Như Bảo N1, Huỳnh Như Bảo N2:

Ông Huỳnh Anh T1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Bà Hà Mộng D, sinh năm 1992 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số A đường N, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung Đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Hà Mộng D và ông Huỳnh Anh T1 đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng P) các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ để vay vốn tại Ngân hàng P, chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số ST20010492/2020/THD/HĐTD ngày 18/5/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST20010492.01/2020/THD/PLHĐTD ngày 18/9/2021 và khế ước nhận nợ số ST20010492/2020/THD/KUNN ngày 18/5/2020: Số tiền vay 1.500.000.000 đồng, mục đích vay mua bất động sản, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất vay 11,9%/năm, lãi suất có điều chỉnh, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số ST20027679/2020/THD/HĐTD ngày 09/11/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST20027679.01/2020/THD/PLHĐTD ngày 18/9/2021 và khế ước nhận nợ số ST20027679/2020/THD/KUNN ngày 09/11/2020: Số tiền vay 200.000.000 đồng, mục đích vay mua trang thiết bị gia dụng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 11,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số ST22007306/2022/THD/HĐTD ngày 31/3/2022 và khế ước nhận nợ số ST22007306/2022/THD/KUNN ngày 31/3/2022: Số tiền vay 150.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất vay 9%/năm, lãi suất có điều chỉnh, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST20010492/2020/THD/HĐTC ngày 18/5/2020 giữa Ngân hàng P với bà Hà Mộng D, số công chứng 009809 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 527, tờ bản đồ số 39 (BĐKTS), tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 838048, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00882/10 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/8/2005, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 05/10/2018. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện, bà D và ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên. Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần P khởi kiện yêu cầu bà Hà Mộng D và ông Huỳnh Anh T1 trả số tiền gốc 1.408.056.977 đồng, lãi tính đến ngày 24/9/2025 là 299.486.577 đồng, tổng cộng 1.707.543.554 đồng (trong đó hợp đồng tín dụng ngày 18/5/2020 nợ gốc 1.218.750.000 đồng, lãi quá hạn 225.336.940 đồng, phạt quá hạn 34.797.242 đồng; hợp đồng tín dụng ngày 09/11/2020 nợ gốc 70.013.000 đồng, lãi quá hạn 8.008.694 đồng, phạt quá hạn 9.445.251 đồng; hợp đồng tín dụng ngày 31/3/2022 nợ gốc 119.293.977 đồng, lãi quá hạn 17.496.341 đồng, phạt quá hạn 4.402.109 đồng) và lãi phát sinh sau ngày 24/9/2025 cho đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại các hợp đồng. Trường hợp bà Hà Mộng D và ông Huỳnh Anh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ

trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

- Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Hà Mộng D, ông Huỳnh Anh T1 trình bày: Do tình hình Covid kéo dài, kinh tế khó khăn, gia đình xảy ra mâu thuẫn dẫn đến việc trả nợ chậm trễ cho ngân hàng. Bà và ông T1 thống nhất đề xuất phương án trả nợ tiếp cho ngân hàng vào ngày 15 hàng tháng với số tiền 22.000.000 đồng.

- Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn D1, bà Lê Thị Bé L1 trình bày: Ông và bà là ba, mẹ của ông Huỳnh Anh T1 và bà Hà Mộng D. Hiện tại ông, bà đang sinh sống trên phần đất thế chấp cho ngân hàng. Ông, bà thống nhất với ý kiến của các con ông là ông Huỳnh Anh T1 và bà Hà Mộng D và không có ý kiến gì thêm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Trọng N, bà Lê Thị Trung T2, ông Hà Trọng T3, bà Trần Thị Trúc L2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án cũng không có bản khai trình bày ý kiến.

- Tại phiên tòa:

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất hạn chót đến ngày 29/11/2025, bị đơn thanh toán hết nợ gốc và lãi cho nguyên đơn theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng. Bị đơn phải chịu thêm tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/9/2025 trên số nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng bị đơn đồng ý hoàn trả cho nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh: Quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng không làm ảnh hưởng đến giải quyết vụ án. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bà D, ông T1, đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), căn cứ theo quy định tại Điểm a Khoản

1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 1 của 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 số 85/2025/QH15 ngày 26/5/2025 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ông Hà Văn D1, bà Lê Thị Bé L1, ông Hà Trọng N, bà Lê Thị Trung T2, ông Hà Trọng T3, bà Trần Thị Trúc L2 đã được Tòa án tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

[3.1] Xét Ngân hàng Thương mại cổ phần P yêu cầu bà Hà Mộng D, ông Huỳnh Anh T1 thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền tạm tính đến ngày 24/9/2025 số tiền gốc 1.408.056.977 đồng, lãi 299.486.577 đồng, tổng cộng 1.707.543.554 đồng (trong đó hợp đồng tín dụng ngày 18/5/2020 nợ gốc 1.218.750.000 đồng, lãi quá hạn 225.336.940 đồng, phạt quá hạn 34.797.242 đồng; hợp đồng tín dụng ngày 09/11/2020 nợ gốc 70.013.000 đồng, lãi quá hạn 8.008.694 đồng, phạt quá hạn 9.445.251 đồng; hợp đồng tín dụng ngày 31/3/2022 nợ gốc 119.293.977 đồng, lãi quá hạn 17.496.341 đồng, phạt quá hạn 4.402.109 đồng) và lãi phát sinh sau ngày 24/9/2025 cho đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại các hợp đồng, thời hạn thanh toán hạn chót đến ngày 29/11/2025 bị đơn thanh toán hết nợ gốc và lãi cho nguyên đơn theo thỏa thuận tại các hợp đồng. Hội đồng xét xử xét vào các ngày 18/5/2020, ngày 09/11/2020, ngày 31/3/2022, bị đơn có ký các hợp đồng tín dụng, Ngân hàng P cho bị đơn vay, các đương sự cũng thỏa thuận lãi suất phát sinh. Ngân hàng P đã giải ngân cho bị đơn. Trong quá trình thực hiện đối với hợp đồng tín dụng ngày 18/5/2020 bị đơn chỉ thanh toán được cho Ngân hàng P 884.721.788 đồng, hợp đồng tín dụng ngày 09/11/2020 bị đơn chỉ thanh toán được cho Ngân hàng P 190.080.439 đồng, hợp đồng tín dụng ngày 31/3/2022 bị đơn chỉ thanh toán được cho Ngân hàng P 67.445.472 đồng sau đó bị đơn đã không trả tiền cho Ngân hàng P trong khoảng thời gian dài từ tháng 4/2024 cho đến nay. Việc bị đơn không thanh toán nợ làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng P, vi phạm điều khoản về nghĩa vụ trả nợ của khách hàng quy định tại Điều 11 của các hợp đồng tín dụng đã ký và vi phạm quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Luật Các tổ chức tín dụng thì: "Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng… thì áp dụng theo quy định của Luật này", theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng thì: "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", do đó, đối với hợp đồng vay tài sản mà một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất của hợp đồng vay được thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên quy định tại hợp đồng. Như vậy yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc, lãi quá hạn, phạt quá hạn theo các hợp đồng tín dụng là có cơ sở để chấp nhận. Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận thời hạn thanh toán Hội đồng xét xử ghi nhận thỏa thuận này.

[3.2] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Để bảo đảm cho khoản vay, bà Hà Mộng D và Ngân hàng Thương mại cổ phần P có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST20010492/2020/THD/HĐTC ngày 18/5/2020 thế chấp thửa đất số 527, tờ bản đồ số 39 (BĐKTS), tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 838048, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00882/10 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/8/2005, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 05/10/2018. Xét thấy, hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 009809, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/5/2020 theo đúng quy định tại các Điều 317, 318, 323 của Bộ luật Dân sự. Như vậy, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực từ thời điểm giao kết và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sinh sống trên phần đất thế chấp không có ý kiến hay yêu cầu gì nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này là phù hợp.

Như vậy, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng P được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên.

[3.3] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 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, bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm.

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 58, Điều 146, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 1 của 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 số 85/2025/QH15 ngày 26/5/2025;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 3, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 322, Điều 323 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30 và Điều 31 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 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 yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần P, bà Hà Mộng D và ông Huỳnh Anh T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền nợ gốc 1.408.056.977 đồng, lãi 299.486.577 đồng, tổng cộng 1.707.543.554đ (một tỷ bảy trăm lẻ bảy triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng). Trong đó hợp đồng tín dụng số ST20010492/2020/THD/HĐTD ngày 18/5/2020 nợ gốc 1.218.750.000 đồng, lãi quá hạn 225.336.940 đồng, phạt quá hạn 34.797.242 đồng; hợp đồng tín dụng số ST20027679/2020/THD/HĐTD ngày 09/11/2020 nợ gốc 70.013.000 đồng, lãi quá hạn 8.008.694 đồng, phạt quá hạn 9.445.251 đồng; hợp đồng tín dụng số ST22007306/2022/THD/HĐTD ngày 31/3/2022 nợ gốc 119.293.977 đồng, lãi quá hạn 17.496.341 đồng, phạt quá hạn 4.402.109 đồng.

Thời hạn thanh toán cụ thể như sau: Hạn chót đến ngày 29/11/2025, bà Hà Mộng D và ông Huỳnh Anh T1 phải thanh toán hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

Kể từ ngày 25/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Hà Mộng D và ông Huỳnh Anh T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

Trường hợp bà Hà Mộng D và ông Huỳnh Anh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án, cụ thể là quyền sử dụng đất thửa đất số 527, tờ bản đồ số 39 (BĐKTS) tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 838048 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00882/10 do Ủy

ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/8/2005 cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 05/10/2018 cho bà Hà Mộng D theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: ST20010492/2020/THD/HĐTC ngày 18/5/2020 đã được công chứng tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 009809, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/5/2020.

2. Bà Hà Mộng D và ông Huỳnh Anh T1 có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P chi phí tố tụng 10.000.000đ (mười triệu đồng).

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm 63.226.307đ (sáu mươi ba triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm lẻ bảy đồng) bà Hà Mộng D và ông Huỳnh Anh T1 phải chịu.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P tiền tạm ứng án phí 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0019197 ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P tiền tạm ứng án phí 28.500.000đ (hai mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0019198 ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 8 - Tp. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Hồng Thủy