

Bản án số: 123/2024/DS-ST

Ngày: 22/5/2024

V/v: Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Vũ V

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lương Viễn Tú

2. Bà Nguyễn Thị Thùy D.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy D – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2; Trụ sở: tháp B, số A T, phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tăng Hùng Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Tầng A, số G đường L, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 0133/QĐ-BIDV.TSG ngày 25/01/2024), (có mặt);

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh Đ1, sinh năm 1979; địa chỉ thường trú: thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ tạm trú: 2 L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Đơn khởi kiện nộp ngày 03/01/2024, bản tự khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ông Tăng Hùng Đ trình bày:

Ngày 23/05/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 – Chi nhánh T1 (gọi tắt là Ngân hàng B) và ông Nguyễn Minh Đ1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2023/19954664/HĐTD. Theo Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng B cho ông Nguyễn Minh Đ1 vay số tiền 8.900.000.000 đồng (Tám tỷ chín trăm triệu đồng), mục đích vay: mua thửa đất tại địa chỉ 416/6/37 L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn vay là 240 tháng, lãi suất vay trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày 13/6/2023, Ngân hàng B và ông Nguyễn Minh Đ1 đã ký kết Bảng đăng ký kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng số thẻ tín dụng số 01/2023/19954664/HĐPHTTD với hạn mức là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Thực hiện hợp đồng, ngày 23/5/2023 Ngân hàng B đã giải ngân cho ông Nguyễn Minh Đ1 vay số tiền 8.900.000.000 đồng và phát hành thẻ tín dụng B Back siêu thị với hạn mức tín dụng trị giá 50.000.000 đồng.

Để đảm bảo các khoản vay trên, ông Nguyễn Minh Đ1 thế chấp tài sản cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ thửa đất số 85, tờ bản đồ số 44, địa chỉ số D đường L, Phường E, Quận A, 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 CV 363121, số vào sổ cấp GCN: CH 04606 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 21/7/2020, cập nhật ngày 12/6/2023 đứng tên ông Nguyễn Minh Đ1.

Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng B theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/19954664/HĐBĐ ngày 13/6/2023 đã được công chứng số 00893, quyền số 06/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2023 tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/6/2023 tại Văn phòng Đ3.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Minh Đ1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 25/7/2023. Trong quá trình giải quyết Ngân hàng B đã liên hệ, tạo điều kiện để ông Đ1 trả nợ nhưng ông Đ1 vẫn không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật.

Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Minh Đ1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 ngay sau khi Bản án có hiệu lực thi hành, số tiền tính đến ngày 27/12/2023 là 9.391.091.236 đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 01/2023/19954664/HĐTD ngày 23/05/2023 nợ gốc là 8.862.917.000 đồng, nợ lãi gốc trong hạn là 464.145.730 đồng, nợ lãi gốc quá hạn là 4.981.822 đồng, nợ lãi chậm trả là 9.706.814 đồng và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2023/19954664/HĐPHTTD ngày 13/6/2023 nợ gốc là 47.849.237 đồng, nợ lãi 1.490.633 đồng.

Nguyên đơn đề nghị tiếp tục tính lãi phát sinh cho đến khi ông Nguyễn Minh Đ1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký

Trường hợp ông Nguyễn Minh Đ1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật

thì Ngân hàng B thông qua Ngân hàng B chi nhánh T1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 363121, số vào sổ cấp GCN: CH 04606 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 21/7/2020, cập nhật ngày 12/6/2023 cho chủ sở hữu ông Nguyễn Minh Đ1 và bất kỳ tài sản nào của ông Nguyễn Minh Đ1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

\* Đối với bị đơn – ông Nguyễn Minh Đ1: Trong quá trình giải quyết vụ án đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa án để giải quyết vụ kiện và cũng không có ý kiến phản hồi.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Minh Đ1 phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 22/5/2024 là 9.803.967.520 đồng, cụ thể Hợp đồng tín dụng số 01/2023/19954664/HĐTD ngày 23/05/2023 nợ gốc là 8.862.917.000 đồng, nợ lãi gốc trong hạn là 826.829.997 đồng, nợ lãi gốc quá hạn là 25.634.513 đồng, nợ lãi chậm trả là 33.997.764 đồng và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2023/19954664/HĐPHTTD ngày 13/6/2023 nợ gốc là 47.849.237 đồng, nợ lãi 6.739.009 đồng và tiếp tục tính lãi cho đến khi ông Đ1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Đ1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng B có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mại đối với thế chấp tài sản cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ thửa đất số 85, tờ bản đồ số 44, địa chỉ số D đường L, Phường E, Quận A, 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 CV 363121, số vào sổ cấp GCN: CH 04606 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 21/7/2020, cập nhật ngày 12/6/2023 đứng tên ông Nguyễn Minh Đ1.

- Bị đơn đã được Tòa án nhân dân Quận X triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn vắng mặt, không có lý do.

\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên Thẩm phán chưa đảm bảo thời hạn tổng đạt thông báo thụ lý và thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X đề nghị Tòa án nhân dân Quận X chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 về việc buộc ông Nguyễn Minh Đ1 phải thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 22/5/2024 là 9.803.967.520 đồng, cụ thể Hợp đồng tín dụng số 01/2023/19954664/HĐTD ngày 23/05/2023 nợ gốc là 8.862.917.000 đồng, nợ lãi gốc trong hạn là 826.829.997 đồng, nợ lãi gốc quá hạn là 25.634.513 đồng, nợ lãi chậm trả là 33.997.764 đồng và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2023/19954664/HĐPHTTD ngày 13/6/2023 nợ gốc là 47.849.237 đồng, nợ lãi 6.739.009 đồng và tiếp tục tính lãi cho đến khi ông Đ1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

Ông Nguyễn Minh Đ1 tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/5/2024 cho đến trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp Đ1 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất địa chỉ số D đường L, Phường E, Quận A, 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 CV 363121, số vào sổ cấp GCN: CH 04606 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 21/7/2020, cập nhật ngày 12/6/2023 đứng tên ông Nguyễn Minh Đ1 và bất kỳ tài sản nào của ông Nguyễn Minh Đ1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật; Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với ông Nguyễn Minh Đ1.

Bị đơn là ông Nguyễn Minh Đ1 có đăng ký thường trú tại địa chỉ thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ tạm trú: 2 L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận X.

Ông Nguyễn Minh Đ1 đã được thông báo về thời gian và địa điểm xét xử vụ án nêu trên nhưng đều vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng ông Nguyễn Minh Đ1 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn:

+ Đối với nợ gốc: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2023/19954664/HĐTD ngày 23/05/2023 và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2023/19954664/HĐPHTTD ngày 13/06/2023 thì giao dịch giữa ngân hàng với ông Nguyễn Minh Đ1 được xác định là giao dịch vay tài sản. Giao dịch giữa đôi bên được xác lập trên cơ sở B1, tự nguyện nên có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của đôi bên đối với nhau. Quá trình thực hiện hợp đồng thì từ ngày 25/7/2023 ông Đ1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm Hợp đồng và Ngân hàng có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý nợ buộc bị đơn trả lại khoản nợ vay theo như quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 01/2023/19954664/HĐTD là 8.862.917.000 đồng và nợ gốc của Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2023/19954664/HĐPHTTD là 47.849.237 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

+ Đối với lãi: Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy 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”* và căn cứ vào Điểm c Khoản 4 Điều 13 và Điều 20 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng thì: *“Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn”*. Do đó, đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Minh Đ1 phải thanh toán số tiền nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 01/2023/19954664/HĐTD ngày 23/05/2023 nợ lãi gốc trong hạn là 826.829.997 đồng, tiền lãi gốc quá hạn là 25.634.513 đồng và lãi chậm trả là 33.997.764 đồng và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2023/19954664/HĐPHTTD ngày 13/06/2023 nợ lãi là 6.739.009 đồng được Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Đối với yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là nhà và đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CV 363121, số vào sổ cấp GCN: CH 04606 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 21/7/2020, cập nhật ngày 12/6/2023 cho chủ sở hữu ông Nguyễn Minh Đ1.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày ngày X/4/2024 đối với nhà và đất tại địa chỉ số D đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh:

“Nhà khóa cửa không kiểm tra được hiện trạng nhà đất, không có ai cư ngụ. Từ năm 2020 đến nay, căn nhà không có xin phép sửa chữa, coi như gì”.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/19954664/HĐBĐ ngày 13/6/2023 đã được công chứng số 00893, quyền số 06/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2023 tại Văn phòng C theo đúng quy định về thế chấp tài sản tại Điều 317, 318 của Bộ luật Dân sự 2015 và Nghị định 83/2010/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 23/7/2010 quy định về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên buộc phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả nợ là có cơ sở và đúng quy định pháp luật cần chấp nhận.

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng. Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 nên bị đơn ông Nguyễn Minh Đ1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên. Vì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 đã tạm ứng số tiền trên nên ông Nguyễn Minh Đ1 có trách nhiệm hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 g khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 150, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Minh Đ1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 số nợ tính đến 22/5/2024 tổng số tiền là 9.803.967.520 (Chín tỷ tám trăm lẻ ba triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi) đồng, cụ thể Hợp đồng tín dụng số 01/2023/19954664/HĐTD ngày 23/05/2023 nợ gốc là 8.862.917.000 (Tám tỷ tám trăm sáu mươi hai triệu chín trăm mười bảy nghìn) đồng, nợ lãi gốc trong hạn là 826.829.997 (T tám trăm hai mươi sáu triệu tám trăm hai mươi chín nghìn chín trăm chín mươi bảy) đồng, nợ lãi gốc quá hạn là 25.634.513 (Hai mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn năm trăm mười ba) đồng, nợ lãi chậm trả là 33.997.764 (Ba mươi ba triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm sáu mươi bốn) đồng và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2023/19954664/HĐPHTTD ngày 13/6/2023 nợ gốc là 47.849.237 (Bốn mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm ba mươi bảy) đồng, nợ lãi là 6.739.009 (Sáu triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn không trăm lẻ chín) đồng

Ông Nguyễn Minh Đ1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ còn thiếu tính từ ngày 23/5/2024 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2023/19954664/HĐTD ngày 23/05/2023 và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2023/19954664/HĐPHTTD ngày 13/06/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 và ông Nguyễn Minh Đ1.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Minh Đ1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là nhà và đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CV 363121, số vào sổ cấp GCN: CH 04606 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 21/7/2020, cập nhật ngày 12/6/2023 đứng tên Nguyễn Minh Đ1 để Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 thu hồi nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Minh Đ1 thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng mà không phải phát mãi tài sản đã thế chấp để trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 có nghĩa vụ thực hiện xóa thế chấp và trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CV 363121, số vào sổ cấp GCN: CH 04606 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 21/7/2020, cập nhật ngày 12/6/2023 cho chủ sở hữu ông Nguyễn Minh Đ1.

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 nên ông Nguyễn Minh Đ1 phải chịu toàn bộ chi phí trên. Vì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 đã tạm ứng số tiền trên nên ông Nguyễn Minh Đ1 có trách nhiệm hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2.

4. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.803.968 (Một trăm mười bảy triệu tám trăm lẻ ba nghìn chín trăm sáu mươi tám) đồng.

H lại số tiền tạm ứng án phí là 58.695.546 (Năm mươi tám triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm bốn mươi sáu) đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2 theo biên lai thu số AA/2023/0032552 ngày 24/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Minh Đ1 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trong 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận X;
- Chi cục THADS Quận X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Vũ V**



