

Số: 924/2024/DS-ST

Ngày: 28/8/2024

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Minh Thúy

- Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Mỹ

2/ Bà Lê Thị Thanh Dung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Ánh Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận tham gia phiên tòa –** Bà Bùi Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 28/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 1001/2023/TLST-DS ngày 07/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2024/QĐXX-DS ngày 10/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 142/2024/QĐST-HPT ngày 09/8/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N

Địa chỉ: B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hương G (Giấy ủy quyền số 1771/GUQ-NHNo.SG-PC ngày 02/8/2023)

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Song H (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người thừa kế của bà Trần Thị Song H: Ông Nguyễn Trần Tấn P, sinh năm 1982

Địa chỉ: 1 T, Phường E, quận P, Tp .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Bà Trần Thị Song H đã ký Hợp đồng tín dụng để vay vốn với Ngân hàng N – Chi nhánh S – Phòng G1 (gọi tắt là A) theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202001737 ngày 09/11/2020 để vay số tiền 800.000.000 đồng; Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất tại thời điểm cho vay là 9.0%/năm, với mục đích vay vốn: Bù đắp tài chính nhận chuyển nhượng nhà để ở. Tổng nợ gốc, lãi của bà H

còn lại tính đến hết ngày 28/8/2024 tại **A** là: 1.136.726.575 đồng, trong đó: Dư nợ gốc: 800.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 336.726.575 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay của mình, bà **Trần Thị Song H** thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở tại thửa đất số 125-1, tờ bản đồ số 16 (BĐĐC), tại địa chỉ **số A (số cũ A) T, Phường E, quận P, Tp .**, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-201901512 ký ngày 05/11/2019 tại **Phòng C - Tp .**, số công chứng: 29040, quyền số: 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 1) đính kèm ký ngày 09/11/2020 tại **Phòng C - Tp .**, số công chứng: 21354, quyền số: 11/TP/CC-SCC/HĐGD.

Bà **H** đã nhận giải ngân đủ số tiền 800.000.000 đồng vào ngày 10/11/2020 (theo Phụ lục hợp đồng về việc nhận tiền vay ngày 10/11/2020). Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà **Trần Thị Song H** không thực hiện đúng cam kết trả nợ, không thanh toán nợ đúng hạn. Đến ngày 01/11/2021, bà **Trần Thị Song H** chết theo Giấy trích lục khai tử số 504/TLKT-BS ngày 08/11/2021 của **U, quận P, Tp .** Bà **H** có duy nhất 01 (một) người con là ông **Nguyễn Trần Tấn P**, đã ly hôn, không có con nuôi, con riêng nào khác.

Căn cứ vào những nội dung trên, **A** kính đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Buộc bà **Trần Thị Song H** thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **A**, do bà **H** đã chết nên yêu cầu người thừa kế của bà **H** là ông **Nguyễn Trần Tấn P** thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại và thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi cho **A** tính đến hết ngày 28/8/2024 tại **A** là: 1.136.726.575 đồng trong phạm vi tài sản bà **H** để lại là quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 125-1, tờ bản đồ số 16 (BĐĐC), tại địa chỉ **số A (số cũ A) T, Phường E, quận P, Tp .**

2. Trong trường hợp người thừa kế của bà **Trần Thị Song H** là ông **Nguyễn Trần Tấn P** trả nợ thay cho bà **H** thì **A** sẽ tiến hành các thủ tục giải chấp và trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ gốc số 247/2003 do **UBND quận P** cấp ngày 24/02/2003, cập nhật biến động ngày 10/9/2018 và ngày 17/9/2018 cho người thừa kế của bà **H** theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp người thừa kế của bà **Trần Thị Song H** là ông **Nguyễn Trần Tấn P** không thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong phạm vi tài sản bà **H** để lại thì đề nghị Tòa án cho **A** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của bà **H** để thi hành nghĩa vụ trả nợ (trường hợp bán đấu giá tài sản mà số tiền thu được cao hơn số nợ gốc, lãi, phí phải trả của bà **Trần Thị Song H** thì **A** sẽ tiến hành các thủ tục hoàn lại số tiền còn dư cho người thừa kế của bà **H** theo quy định của pháp luật).

4. Ngoài ra, yêu cầu người thừa kế của bị đơn là ông **Nguyễn Trần Tấn P** phải hoàn trả chi phí thẩm định tại chỗ mà **A** đã nộp trong phạm vi tài sản bà **H** để lại.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt, niêm yết các văn bản cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người thừa kế của bị đơn là ông **Nguyễn Trần Tấn P**, tuy nhiên ông **P** không có mặt và cũng không nộp văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở tại thửa đất số 125-1, tờ bản đồ số 16 (BĐĐC), tại địa chỉ số A (số cũ A) T, Phường E, quận P, Tp . Tại thời điểm thẩm định, tài sản nêu trên được khóa cửa ngoài, có giấy niêm phong, không có người sinh sống.

Tại phiên tòa;

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người thừa kế của bị đơn ông Nguyễn Trần Tấn P vắng mặt dù đã được Tòa triệu tập hợp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận tuân theo đúng pháp luật tố tụng về việc xác định quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, tiến hành thu thập chứng cứ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành theo đúng trình tự tố tụng, các đương sự chấp hành tốt quy định pháp luật về tố tụng. Về nội dung, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp*: Nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trần Thị Song H (đã chết) - có người thừa kế là ông Nguyễn Trần Tấn P thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong phạm vi tài sản bà H để lại, căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202001737 ngày 09/11/2020 giữa A với bà H. Xét đây là tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] *Về thẩm quyền*: Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N, Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202001737 ngày 09/11/2020 giữa A với bà Trần Thị Song H, căn cứ kết quả xác minh của Đội Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội - Công an quận P và Công an P1, quận P thể hiện bị đơn bà Trần Thị Song H (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người thừa kế của bị đơn ông Nguyễn Trần Tấn P có đăng ký thường trú tại 1 T, Phường E, quận P, Tp . và hiện nay không còn ở địa chỉ trên, đi đâu không rõ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Về người tham gia tố tụng*:

Căn cứ kết quả xác minh của Đội Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội - Công an quận P và Công an P1, quận P thể hiện bị đơn bà Trần Thị Song H (đã chết), cha, mẹ ruột của bà H đã chết, bà H đã ly hôn chồng từ năm 2018, chỉ có 01 con ruột, không có con nuôi, hàng thừa kế thứ nhất của bà H chỉ có 01 người là ông Nguyễn Trần Tấn P. Bà Trần Thị Song H là người trực tiếp ký Hợp đồng tín dụng với A để vay tiền. Bà H chết và không có căn cứ nào thể hiện bà H có để lại di chúc, ông P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người thừa kế duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ

nhất của bà H. Căn cứ theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự 2015, người thừa kế theo pháp luật của bà Trần Thị Song H – cụ thể là ông Nguyễn Trần Tấn P có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi tài sản do người chết là bà H để lại. Do vậy ông Nguyễn Trần Tấn P có trách nhiệm phải trả toàn bộ tiền nợ gốc và lãi suất đối với khoản nợ của bà H tại A1 trong phạm vi tài sản mà bà H để lại.

Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, việc xác định bị đơn là người bị nguyên đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm. Nguyên đơn A khởi kiện bị đơn bà Trần Thị Song H (đã chết), xác định ông Nguyễn Trần Tấn P là người thừa kế của bị đơn bà H.

Ông P đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Về số nợ gốc 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng:

Căn cứ lời trình bày của đại diện ủy quyền nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 05/11/2019, bà Trần Thị Song H ký với A1 Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202001737, giải ngân số tiền nợ gốc 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng vào ngày 10/11/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán nợ gốc và nợ lãi đúng hạn. Bị đơn bà H chết ngày 01/11/2021, nên A yêu cầu yêu cầu Tòa án buộc người thừa kế của bà H là ông Nguyễn Trần Tấn P thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại, thanh toán số tiền nợ gốc 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng cho A trong phạm vi tài sản bà H để lại là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Về yêu cầu trả tiền lãi quá hạn:

Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202001737 có thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là ngày 10/11/2020. Ngày 01/11/2021, bị đơn bà H chết theo Giấy trích lục khai tử số 504/TLKT-BS ngày 08/11/2021 của U, quận P, Tp . và chưa thanh toán số nợ, ngày 11/11/2021, A đã chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu trong Hợp đồng sang nợ quá hạn, áp dụng lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn là 9%/năm (điều chỉnh theo Thông báo lãi suất của A1 chi nhánh S). Xét thấy, mức lãi suất này đã được các bên thỏa thuận trong Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202001737, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1. Từ những quy định nêu trên thì việc thỏa thuận lãi trong hạn và quá hạn giữa bà Trần Thị Song H ký với A1 là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật. Do đó A1 yêu cầu người thừa kế của bị đơn ông Nguyễn Trần Tấn P trả tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 28/8/2024 tại A là: 1.136.726.575 đồng, trong đó: nợ gốc: 800.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 336.726.575 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/8/2024 cho đến khi trả hết nợ trong phạm vi tài sản của bà H để lại là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.3] Về yêu cầu phát mãi tài thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-201901512 ký ngày 05/11/2019 giữa bà **Trần Thị Song H** với **A1** đã được công chứng tại **Phòng C1 - Tp .**, số công chứng: 29040, quyền số: 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 1) đính kèm ký ngày 09/11/2020 đã được công chứng tại **Phòng C1 - Tp .**, số công chứng: 21354, quyền số: 11/TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký thế chấp ngày 06/11/2019 tại Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai quận P**, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 125-1, tờ bản đồ số 16, địa chỉ 100/52/21 (số cũ **A**) T, Phường E, quận P, Tp . (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp GCN 247/2003 do **UBND quận P** cấp ngày 24/02/2003, cập nhật biến động ngày 10/9/2018 và ngày 17/9/2018). Hợp đồng thế chấp có nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 293, 294, 295 và 298 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực pháp luật. Tại Điều 2 của Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 1) đính kèm ký ngày 09/11/2020 nêu trên các bên đã thỏa thuận: bên B tự nguyện đem tài sản thế chấp nói trên thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202001737 ngày 09/11/2020 được ký giữa bên A và bên A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc cao nhất là 800.000.000 đồng. Do bà **H** vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với **A**, căn cứ Điều 299 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015, yêu cầu của **A** về việc được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.4] *Về thời hạn thanh toán:* Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán ngay một lần số nợ trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 01/11/2021, bị đơn - bà **Trần Thị Song H** chết nên đã không tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn như thỏa thuận trong Hợp đồng hai bên đã ký, việc này làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Việc nguyên đơn yêu cầu người thừa kế duy nhất của bị đơn ông **Nguyễn Trần Tấn P** phải thanh toán ngay một lần khoản nợ trên trong phạm vi tài sản của bà **H** để lại là không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Từ các nhận định ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **A2** là có cơ sở chấp nhận, đồng thời cũng phù hợp với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

[7] *Về án phí:* Căn cứ khoản 2 Điều 26 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: Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên người thừa kế của bị đơn ông **Nguyễn Trần Tấn P** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên trong phạm vi tài sản của bà **H** để lại. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[9] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:*

Người thừa kế của bị đơn ông **Nguyễn Trần Tấn P** phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, người thừa kế của bị đơn ông **Nguyễn Trần Tấn**

P phải trả lại cho nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong phạm vi tài sản của bà **H** để lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 4 Điều 91, điểm e khoản 1 Điều 192, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 293, Điều 294, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 324, Điều 609, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của **Ngân hàng N1** quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Căn cứ khoản 2 Điều 5 và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/9/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử:

*1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng N**:*

1.1 Buộc ông **Nguyễn Trần Tấn P** có trách nhiệm trả khoản nợ vay của bà **Trần Thị Song H** tại **Ngân hàng N** với số tiền nợ tính đến hết ngày 28/8/2024 là 1.136.726.575 (một tỷ một trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm bảy mươi lăm) đồng, trong đó: nợ gốc: 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng; Nợ lãi quá hạn: 336.726.575 (ba trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm bảy mươi lăm) đồng; buộc ông **Nguyễn Trần Tấn P** tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh của khoản vay kể từ ngày 29/8/2024 cho đến khi trả hết nợ cho **Ngân hàng N** theo mức lãi suất quá hạn trong Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202001737 ngày 09/11/2020 trong phạm vi tài sản của bà **Trần Thị Song H** để lại.

Thanh toán một lần sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.2 Ngay sau khi ông **Nguyễn Trần Tấn P** thanh toán hết khoản nợ vay của bà **Trần Thị Song H** tại **Ngân hàng N** trong phạm vi tài sản của bà **Trần Thị Song H** để lại thì **Ngân hàng N** phải trả lại cho ông **P** toàn bộ các giấy tờ pháp lý được ghi nhận tại

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-201901512 ký ngày 05/11/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 1) đính kèm ký ngày 09/11/2020 giữa bà **Trần Thị Song H** với **Ngân hàng N**;

1.3 Trường hợp ông **Nguyễn Trần Tấn P** không thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong phạm vi tài sản bà **Trần Thị Song H** để lại thì **Ngân hàng N** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của bà **H** để thi hành nghĩa vụ trả nợ, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 125-1, tờ bản đồ số 16, địa chỉ 100/52/21 (số cũ **A**) **T, Phường E, quận P, Tp .** (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp GCN 247/2003 do **UBND quận P** cấp ngày 24/02/2003, cập nhật biến động ngày 10/9/2018 và ngày 17/9/2018).

2. Trường hợp việc phát mãi tài sản thế chấp của bà **Trần Thị Song H** không đủ để thanh toán nghĩa vụ nợ của bà **H** tại **Ngân hàng N** thì **Ngân hàng N** phải tự chịu số tiền còn thiếu; trường hợp phát mãi tài sản thế chấp mà số tiền thu được cao hơn số nợ gốc, lãi, phí phải trả của bà **Trần Thị Song H** thì **Ngân hàng N** phải trả lại cho ông **Nguyễn Trần Tấn P** số tiền còn dư.

3. *Về án phí:* Ông **Nguyễn Trần Tấn P** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 46.101.797 (bốn mươi sáu triệu một trăm lẻ một ngàn bảy trăm chín mươi bảy) đồng trong phạm vi tài sản của bà **Trần Thị Song H** để lại.

H1 lại cho **Ngân hàng N** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.032.000 (Hai mươi một triệu không trăm ba mươi hai nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0022461 ngày 01/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, **Tp .**

4. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:*

Ông **Nguyễn Trần Tấn P** phải trả lại cho **Ngân hàng N** 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong phạm vi tài sản của bà **Trần Thị Song H** để lại.

5. *Về nghĩa vụ thi hành án:* Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

6. *Quyền kháng cáo, kháng nghị:* Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.Phú Nhuận;
- CCTHADS Q.Phú Nhuận;
- Lưu.

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

Hồ Thị Minh Thúy