

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 1064/2024/DS-ST.
Ngày: 31/10/2024
v/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Phụng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Kim Liên
- Bà Nguyễn Thị Tịnh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Kim Thông - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 315/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 631/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 467/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng T

Địa chỉ: 266-268 đường N, phường V, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Lan T (xin vắng mặt)

(Giấy ủy quyền ngày 02/02/2024)

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Tuyết H

Địa chỉ: 42/5A khu phố A, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị K (xin vắng mặt); Bà Nguyễn Thị Tuyết M (vắng mặt)

Địa chỉ: 42/5A khu phố A, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02 tháng 02 năm 2024, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/05/2023, Bà Nguyễn Thị Tuyết H có vay của Ngân hàng T (gọi tắt là Ngân hàng), chi tiết như sau:

- Khoản vay bổ sung vốn kinh doanh: Số Hợp đồng tín dụng số 202327089688 ngày 09/05/2023. Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202327337922 ngày 08/12/2023, số tiền vay: 7.800.000.000 đồng (Bảy tỷ tám trăm triệu đồng). Dư nợ vay : 7.732.000.000 đồng (Bảy tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu đồng), thời hạn vay : 12 tháng, ngày vay là 09/05/2023, ngày hết hạn là 09/05/2024.

- Khoản vay tiêu dùng: Số Hợp đồng tín dụng số 202327080978 ngày 09/05/2023, số tiền vay : 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), dư nợ vay : 4.708.310.000 đồng (Bốn tỷ bảy trăm lẻ tám triệu ba trăm mười ngàn đồng), thời hạn vay : 120 tháng, ngày vay: 09/05/2023, ngày hết hạn: 10/05/2033.

- Biện pháp bảo đảm cho khoản vay: Tài sản bảo đảm là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: 42/5A khu phố A , thị trấn H, huyện H, Tp. Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 514; tờ bản đồ số; 5) tài sản này thuộc sở hữu của Bà Lê Thị K (mẹ ruột của Bà Nguyễn Thị Tuyết H) - Trị giá tài sản: 16.879.000.000 đồng.

Trong quá trình vay, qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng bị đơn không có thiện chí trả nợ. Do Bà Nguyễn Thị Tuyết H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 12/01/2024 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 26/9/2024, Bà Nguyễn Thị Tuyết H còn nợ các khoản sau:

Số Hợp đồng tín dụng số 202327089688 ngày 09/05/2023: Từ ngày 30/12/2023 đến nay, bị đơn còn nợ vốn là 7.732.000.000 đồng, lãi trong hạn là 265.899.665 đồng, lãi quá hạn 304.043.014, lãi phạt quá hạn là 14.585.489 đồng. Tổng cộng là 8.316.528.168 đồng.

Số Hợp đồng tín dụng số 202327080978 ngày 09/05/2023: Từ ngày 30/12/2023 đến nay, bị đơn còn nợ vốn là 4.708.310.000 đồng lãi trong hạn là 467.500.028 đồng, lãi quá hạn 29.147.199, lãi phạt quá hạn là 18.008.936 đồng. Tổng cộng là 5.222.977.163 đồng.

Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp với Bà Nguyễn Thị Tuyết H, yêu cầu bà H có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để bà H trả nợ, tuy nhiên bà H vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã qui định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Do đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng, Ngân hàng T yêu cầu Bà Nguyễn Thị Tuyết H phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền là 13.539.505.331 đồng tạm tính đến ngày 26/9/2024, trong đó: Nợ gốc : 12.440.310.000 đồng, lãi trong hạn 733.410.693 đồng, lãi quá hạn là 333.190.213 đồng, lãi phạt là 32.594.425 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại 02 hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp Bà Nguyễn Thị Tuyết H không trả được nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: 42/5A khu phố A , thị trấn H,

huyện H, Tp. Hồ Chí Minh, tài sản này thuộc sở hữu của Bà Lê Thị K theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH00172 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/6/2013 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Buộc Bà Nguyễn Thị Tuyết H phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, án phí, lệ phí thì Bà Nguyễn Thị Tuyết H có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11 tháng 7 năm 2024, bà Lê Thị K – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguyễn Thị Tuyết H là con của bà có vay của Ngân hàng T số tiền tổng cộng là 12.800.000.000 đồng. Bà có thể chấp nhà đất tại địa chỉ 42/5A khu phố A, thị trấn H, huyện H, Tp. Hồ Chí Minh, tài sản này thuộc sở hữu của bà theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH00172 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/6/2013, để bảo lãnh số nợ trên. Nay bà H không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng, ngân hàng khởi kiện, bà không có ý kiến và yêu cầu gì, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do già yếu nên bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết của Tòa án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn quyết định đưa vụ án ra xét xử để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu: Việc tuân thủ theo pháp luật trong quá trình thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, thư ký và thành viên Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: 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 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 và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 202327089688 ngày 09/05/2023 và Hợp đồng tín dụng số 202327080978 ngày 09/05/2023, được ký kết giữa Ngân hàng T với Bà Nguyễn Thị Tuyết H được xác định là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn trong vụ án hiện cư trú tại huyện Hóc Môn, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

[2] Tòa án đã thông báo và tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn Bà Nguyễn Thị Tuyết H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết M vắng mặt không có lý do, đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng

mặt. Do vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu Bà Nguyễn Thị Tuyết H phải trả ngay cho nguyên đơn số nợ theo các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 202327089688 ngày 09/05/2023. Tính đến ngày 31/10/2024 tổng cộng là 8.403.563.833 đồng, trong đó nợ gốc là 7.732.000.000 đồng, lãi trong hạn 265.899.671 đồng, lãi quá hạn 388.457.589 đồng, lãi phạt quá hạn 17.206.572 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 202327080978 ngày 09/05/2023. Tính đến ngày 31/10/2024 tổng cộng là 5.286.995.155 đồng, trong đó nợ gốc là 4.708.310.000 đồng, lãi trong hạn 519.207.170 đồng, lãi quá hạn 36.745.063 đồng, lãi phạt quá hạn 22.732.923 đồng.

Tổng cộng bà H còn nợ nguyên đơn tính đến ngày 31/10/2024 là 13.690.558.988 đồng, trong đó nợ gốc là 12.440.310.000 đồng, lãi trong hạn 785.106.841 đồng, lãi quá hạn 425.202.652 đồng, lãi phạt quá hạn 39.939.495 đồng và bà H có trách nhiệm trả lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại 02 hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp Bà Nguyễn Thị Tuyết H không trả được nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: 42/5A khu phố A, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa 514, tờ bản đồ số 6, theo bản đồ hiện trạng vị trí số 217/HĐĐĐ/TV/HM ngày 27/8/2024 (đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2024), tài sản này thuộc sở hữu của Bà Lê Thị K theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH00172 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/6/2013 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Buộc Bà Nguyễn Thị Tuyết H phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, án phí, lệ phí thì Bà Nguyễn Thị Tuyết H có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327089688 ngày 09/05/2023, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202327337922 ngày 08/12/2023 và Hợp đồng tín dụng số 202327080978 ngày 09/05/2023; Các giấy nhận nợ số LD 2332100103 ngày 17/11/2023, LD 2332100237 ngày 17/11/2023, LD 2332100308 ngày 17/11/2023, LD 2200865 ngày 08/12/2023, LD 2313000948 ngày 10/5/2023 giữa Ngân hàng T với Bà Nguyễn Thị Tuyết H đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã vi phạm trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, do đó nguyên đơn khởi kiện bà H là có cơ sở. Do đó, căn cứ Điều 463 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trả nợ gốc của nguyên đơn.

[3.2] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327089688 ngày 09/05/2023, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202327337922 ngày 08/12/2023 và Hợp đồng tín dụng số 202327080978 ngày 09/05/2023, mức lãi suất do các bên tự thỏa thuận nên căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn, nếu bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: 42/5A khu phố A , thị trấn H, huyện H, Tp. Hồ Chí Minh, thuộc thửa 514, tờ bản đồ số 6, theo bản đồ hiện trạng vị trí số 217/HĐĐĐ/TV/HM ngày 27/8/2024 (đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2024), tài sản này thuộc sở hữu của Bà Lê Thị K theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH00172 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/6/2013, để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Hội đồng xét thấy: Căn cứ hợp đồng thế chấp tài sản số 006178 ngày 09/5/2023 và hợp đồng thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 018142 ngày 08/12/2023 giữa Ngân hàng T và bà Lê Thị K thì hai hợp đồng tín dụng nêu trên được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: 42/5A khu phố A , thị trấn H, huyện H, Tp. Hồ Chí Minh, thuộc thửa 514, tờ bản đồ số 6, theo bản đồ hiện trạng vị trí số 217/HĐĐĐ/TV/HM ngày 27/8/2024 (đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2024), tài sản này thuộc sở hữu của Bà Lê Thị K theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH00172 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/6/2013. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận.

[3.4] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền vay tính đến ngày 31/10/2024 theo: Hợp đồng tín dụng số 202327089688 ngày 09/05/2023, tổng cộng là 8.403.563.833 đồng, trong đó nợ gốc là 7.732.000.000 đồng, lãi trong hạn 265.899.671 đồng, lãi quá hạn 388.457.589 đồng, lãi phạt quá hạn 17.206.572 đồng; Hợp đồng tín dụng số 202327080978 ngày 09/05/2023, tổng cộng là 5.286.995.155 đồng, trong đó nợ gốc là 4.708.310.000 đồng, lãi trong hạn 519.207.170 đồng, lãi quá hạn 36.745.063 đồng, lãi phạt quá hạn 22.732.923 đồng. Tổng cộng số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 13.690.558.988 đồng, trong đó nợ gốc là 12.440.310.000 đồng, lãi trong hạn là 785.106.841 đồng, lãi quá hạn là 425.202.652 đồng, lãi phạt quá hạn 39.939.495 đồng. bà H có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày 01/11/2024 cho đến khi trả hết số nợ.

Nếu bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: 42/5A khu phố A , thị trấn H, huyện H, Tp. Hồ Chí Minh, thuộc thửa 514, tờ bản đồ số 6, theo bản đồ hiện trạng vị trí số 217/HĐĐĐ/TV/HM ngày 27/8/2024 (đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2024), tài sản này thuộc sở hữu của Bà Lê Thị K theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH00172 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/6/2013, để thu hồi nợ.

[4] Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị K, bà Kiệm không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Đối với bị đơn – bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà M, Tòa án đã thông báo và tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, Thông báo phiên hòa giải nhưng bà H, bà M vắng mặt không có lý do, như vậy các đương sự đã từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Xét ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên tòa, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Hội đồng xét thấy, căn cứ Điều 155, 156, 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí là 20.000.000 đồng theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 86/TB-TA ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn; 12.960.000 đồng chi phí đo đạc. Do đó, bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn tổng cộng là 32.960.000 (ba mươi hai triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm Bà Nguyễn Thị Tuyết H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, Điều 155, 156, 157, 158, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, 463 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

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

- Buộc Bà Nguyễn Thị Tuyết H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng T tính đến ngày 31/10/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 202327089688 ngày 09/05/2023, tổng cộng là 8.403.563.833 (tám tỷ bốn trăm lẻ ba triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn tám trăm ba mươi ba) đồng, trong đó nợ gốc là 7.732.000.000 (bảy tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu) đồng, lãi trong hạn 265.899.671 (hai trăm sáu mươi lăm triệu tám trăm chín mươi chín ngàn sáu trăm bảy mươi một) đồng, lãi quá hạn 388.457.589 (ba trăm tám mươi tám triệu bốn trăm năm mươi bảy ngàn năm trăm tám mươi chín) đồng, lãi phạt quá hạn 17.206.572 (mười bảy triệu hai trăm lẻ sáu ngàn năm trăm bảy mươi hai) đồng; Hợp đồng tín dụng số 202327080978 ngày 09/05/2023, tổng cộng là 5.286.995.155 (năm tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn một trăm năm mươi lăm) đồng, trong đó nợ gốc là 4.708.310.000 (bốn tỷ bảy trăm lẻ tám triệu ba trăm

mười ngàn) đồng, lãi trong hạn 519.207.170 (năm trăm mười chín triệu hai trăm lẻ bảy ngàn một trăm bảy mươi) đồng, lãi quá hạn 36.745.063 (ba mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn sáu mươi ba) đồng, lãi phạt quá hạn 22.732.923 (hai mươi hai triệu bảy trăm ba mươi hai ngàn chín trăm hai mươi ba) đồng. Tổng cộng số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 13.690.558.988 (mười ba tỷ sáu trăm chín mươi triệu năm trăm năm mươi tám ngàn chín trăm tám mươi tám) đồng, trong đó nợ gốc là 12.440.310.000 (mười hai tỷ bốn trăm bốn mươi triệu ba trăm mười ngàn) đồng, lãi trong hạn là 785.106.841 (bảy trăm tám mươi lăm triệu một trăm lẻ sáu ngàn tám trăm bốn mươi một) đồng, lãi quá hạn là 425.202.652 (bốn trăm hai mươi lăm triệu hai trăm lẻ hai ngàn sáu trăm năm mươi hai) đồng, lãi phạt quá hạn 39.939.495 (ba mươi chín triệu chín trăm ba mươi chín ngàn bốn trăm chín mươi lăm) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/11/2024) cho đến khi thi hành án xong, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202327089688 ngày 09/05/2023, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202327337922 ngày 08/12/2023 và Hợp đồng tín dụng số 202327080978 ngày 09/05/2023, nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật.

- Ngay sau khi bà H trả hết số nợ trên, Ngân hàng T hoàn trả bản chính giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH00172 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/6/2013. Và các giấy tờ liên quan đến giấy chứng nhận nêu trên cho bà Lê Thị K.

- Trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: 42/5A khu phố A, thị trấn H, huyện H, Tp. Hồ Chí Minh, thuộc thửa 514, tờ bản đồ số 6, theo bản đồ hiện trạng vị trí số 217/HĐĐĐ/TV/HM ngày 27/8/2024 (đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2024), tài sản này thuộc sở hữu của Bà Lê Thị K theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH00172 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 18/6/2013, để thu hồi nợ.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Tuyết H chịu 121.690.559 (một trăm hai mươi một triệu sáu trăm chín mươi ngàn năm trăm năm mươi chín) đồng. Nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí là 60.320.548 (sáu mươi triệu ba trăm hai mươi ngàn năm trăm bốn mươi tám) đồng theo biên lai thu số 0024529 ngày 05/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Tuyết H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng T 32.960.000 (ba mươi hai triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng.

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, 7a, 7b 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.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn mười lăm 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 huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Phụng