

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN TÂN PHÚ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 42 /2025/DS-ST

Ngày: 11/02/2025

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Hoàng Thị Thanh Mai

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Võ Kim Hương

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Đoàn Thị Thúy Hà – Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 781/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1773/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2025/QĐ-ST ngày 15 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần S1; Địa chỉ: B, P, phường N, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Đại diện theo ủy quyền:** Ông Lê Hà Bảo T, sinh năm 1980; Địa chỉ: 3 L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 307A/GUQ-SGB/TP ngày 01/12/2023).

**Bị đơn:** Ông Đỗ Tấn S; Sinh năm: 1975; Địa chỉ: Ấp A, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

(Tại phiên tòa: đại diện nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/12/2023 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S1 do ông Nguyễn Hà Bảo T1 đại diện trình bày:**

Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Đỗ Tấn S thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 0012060/2021/HĐTDTL-CN ngày 16/06/2021 đã được sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS – 01 ngày 25/06/2021 và Hợp

đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS – 02 ngày 03/11/2023, có nội dung:

- Số tiền vay: 15.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng tài sản bảo đảm.
- Thời hạn vay: 180 tháng, tính từ ngày đầu tiên trên Giấy nhận nợ
- Lãi suất: 10%/năm, lãi suất điều chỉnh 6 tháng/lần cho từng giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả đối với nợ lãi 10%/năm.

- Tài sản bảo đảm: Thửa đất số 1749, tờ bản đồ số: 12 xã L H.TĐ tọa lạc tại phường L, quận I (nay là: Thành phố T) thành phố Hồ Chí Minh do ông Đỗ Tấn S đứng tên chủ sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V 172725, sổ vào sổ cấp giấy 00270/2B QSDĐ/LT do Ủy ban nhân dân quận I nay là Thành phố T cấp ngày 06/10/2004, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 25/6/2021 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 053/HĐBĐ-2021 ngày 28/06/2021 được Văn phòng C công chứng số ngày 28/06/2021.

Thực hiện hợp đồng, ngày 16/06/2021 Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012060/2021, có nội dung: Số tiền nhận nợ 15.000.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày 17/6/2021 đến ngày 17/6/20236, lãi suất vay 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, trả vào ngày 26 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông S vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông S thanh toán số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng trên. Yêu cầu thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Nếu đến hạn mà ông S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Toà án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải để cho các đương sự giải quyết tranh chấp trên, nhưng ông S vắng mặt nên Toà án lập biên bản không tiến hành hoà giải được và đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

***Tại phiên tòa hôm nay:***

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu ông S thanh toán số tiền còn nợ tính đến thời điểm xét xử (ngày 11/02/2025) là 20.240.143.224 đồng, trong đó: Nợ gốc là 14.740.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 4.341.428.529 đồng, nợ lãi quá hạn 556.017.123, nợ lãi chậm trả đối với nợ lãi 602.697.572 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/2/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng trên cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ. Yêu cầu thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 053/HĐBĐ-2021 ngày 28/06/2021 được Văn phòng C ngày 28/06/2021 để thu hồi nợ.

- Bị đơn: Vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đều tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án theo quy định tại Điều 48, Điều 51, Điều 63, Điều 203, Từ Điều 239 đến Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa thể hiện: Ngân hàng và ông S ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng số 0012060/2021/HĐTDTL-CN ngày 16/06/2021 được sửa đổi bổ sung tại Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS-01 ngày 25/06/2021 và Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS – 02 ngày 03/11/2023. Ông S đã nhận tiền vay 15.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012060/2021 ngày 16/06/2021.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1749, tờ bản đồ số: 12 xã L.H.Đ, phường L, quận I (nay là: Thành phố T) thành phố Hồ Chí Minh do ông Đỗ Tấn S đứng tên sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V 172725, sổ vào sổ cấp giấy 00270/2B QSDĐ/LT do Ủy ban nhân dân quận I nay là Thành phố T cấp ngày 06/10/2004, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 25/6/2021 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 053/HĐBĐ-2021 ngày 28/06/2021 được Văn phòng C ngày 28/06/2021.

Do ông S vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông S thanh toán số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến ngày xét xử (ngày 11/02/2025) là 20.240.143.224 đồng, trong đó: Nợ gốc là 14.740.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 4.341.428.529 đồng, nợ lãi quá hạn 556.017.123, nợ lãi chậm trả đối với nợ lãi 602.697.572 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/2/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng trên cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ là có cơ sở chấp nhận.

Trong trường hợp ông S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có cơ sở, do đó, căn cứ Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

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

- Về quan hệ tranh chấp: Xét đơn khởi kiện đề ngày 05/12/2023 và các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông S thể hiện giữa các bên có thỏa thuận ký kết các hợp đồng tín dụng, do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét Điều 1 của Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS – 02 ngày 03/11/2023,

các bên thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại nơi thực hiện hợp đồng là Ngân hàng thương mại cổ phần S1 - Chi nhánh T2. Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh T2 hoạt động tại địa chỉ 30AB L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, khi có tranh chấp phát sinh thì Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn:* Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông S theo quy định tại Điều 177 và Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông S vắng mặt không có lý do. Do vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông S theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về các yêu cầu của các đương sự*

[2.1] *Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và nợ lãi:*

Xét, Hợp đồng tín dụng số 0012060/2021/HĐTDTL-CN ngày 16/06/2021 được sửa đổi bổ sung tại Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS- 01 ngày 25/06/2021 và Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số: 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS – 02 ngày 03/11/2023 giữa Ngân hàng và ông S thể hiện sự thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 385 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét, trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông S vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông S thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử (ngày 11/02/2025) là 20.240.143.224 đồng, trong đó: Nợ gốc là 14.740.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 4.341.428.529 đồng, nợ lãi quá hạn 556.017.123, nợ lãi chậm trả đối với nợ lãi 602.697.572 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/2/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0012060/2021/HĐTDTL-CN ngày 16/06/2021 được sửa đổi bổ sung tại Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS- 01 ngày 25/06/2021 và Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS – 02 ngày 03/11/2023 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012060/2021 ngày 16/06/2021 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ là phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có căn cứ chấp nhận.

[2.2] *Về thời hạn thanh toán:* Xét, ông S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu, đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng, nay Ngân hàng yêu cầu ông S thanh toán số tiền còn nợ một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là phù hợp Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên có căn cứ chấp nhận.

[2.3] *Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:*

Xét, để đảm bảo khoản vay trên, ông S đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1749, tờ bản đồ số: 12 xã L H.TĐ, phường L, quận I (nay là Thành phố T) thành phố Hồ Chí Minh do ông Đỗ Tấn S đứng tên chủ sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V 172725, số vào sổ cấp giấy 00270/2B QSDĐ/LT do Ủy ban nhân dân quận I nay là Thành



phố T cấp ngày 06/10/2004, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 25/6/2021 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 053/HĐBĐ-2021 ngày 28/06/2021 được Văn phòng C ngày 28/06/2021.

Xét, ông S có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi một lần cho Ngân hàng. Trong trường hợp ông S thanh toán xong số tiền còn nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông S toàn bộ bản chính của tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V 172725, sổ vào sổ cấp giấy 00270/2B QSDĐ/LT do Ủy ban nhân dân quận I nay là Thành phố T cấp ngày 06/10/2004, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 25/6/2021.

Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà ông S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1749, tờ bản đồ số 12 xã L H.Đ, phường L, quận I (nay là Thành phố T) thành phố Hồ Chí Minh do ông Đỗ Tấn S đứng tên sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V 172725, sổ vào sổ cấp giấy 00270/2B QSDĐ/LT do Ủy ban nhân dân quận I nay là Thành phố T cấp ngày 06/10/2004, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 25/6/2021 kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số Hợp đồng 16405/TTĐĐBĐ-VPĐĐ ngày 10/12/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 053/HĐBĐ-2021 ngày 28/06/2021 được Văn phòng C ngày 28/06/2021 để thu hồi nợ. Ông S có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm để thi hành án.

*[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ:* Ngày 06/5/2024, Ngân hàng có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo Phiếu thu ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Xét, ngày 28/5/2024 Tòa án đã thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ với chi phí tổ tụng là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, ông S chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do đó, ông S có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

*[4] Về chi phí đo vẽ:* Xét, hiện trạng thực tế của tài sản bảo đảm có thay đổi so với hiện trạng được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V 172725, sổ vào sổ cấp giấy 00270/2B QSDĐ/LT do Ủy ban nhân dân quận I nay là Thành phố T cấp ngày 06/10/2004 nên Ngân hàng đã thực hiện đo vẽ hiện trạng, áp ranh theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số Hợp đồng 16405/TTĐĐBĐ-VPĐĐ ngày 10/12/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H và chịu mọi chi phí đo vẽ phát sinh nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

*[5] Về án phí sơ thẩm:*

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 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 thì ông S phải chịu án phí sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho

Ngân hàng là 20.240.143.224 đồng, tương ứng số tiền án phí phải chịu án phí là 128.240.143 đồng.

H lại cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.013.248 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0001735 ngày 21/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; Điều 147; Điều 157, Điều 180, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Khoản 2 Điều 26 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 thương mại cổ phần S1.***

- Buộc ông Đỗ Tấn S có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 số tiền còn nợ tính đến ngày 11/02/2025 là 20.240.143.224 đồng, trong đó: Nợ gốc là 14.740.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 4.341.428.529 đồng, nợ lãi quá hạn 556.017.123, nợ lãi chậm trả đối với nợ lãi 602.697.572 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/2/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0012060/2021/HĐTDTL-CN ngày 16/06/2021 được sửa đổi bổ sung tại Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số: 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS- 01 ngày 25/06/2021 và Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số: 0012060/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS – 02 ngày 03/11/2023 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012060/2021 ngày 16/06/2021 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

Thời hạn thanh toán: Một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Địa điểm thi hành: Tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngay khi ông Đỗ Tấn S thanh toán xong số nợ trên, Ngân hàng thương mại cổ phần S1 có trách nhiệm trả bản chính giấy tờ của tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V 172725, sổ vào sổ cấp giấy 00270/2B QSDĐ/LT do Ủy ban nhân dân quận I nay là Thành phố T cấp ngày 06/10/2004, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 25/6/2021 cho ông S.

- Đến hạn thanh toán mà ông S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S1 có quyền đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1749, tờ bản đồ số 12 xã L H.TĐ, phường L, quận I (nay là Thành phố T) thành phố Hồ Chí Minh do ông Đỗ Tấn S đứng tên sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành V 172725, sổ vào sổ cấp giấy 00270/2B QSDĐ/LT do Ủy ban nhân dân quận I nay là Thành phố T cấp ngày 06/10/2004, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 25/6/2021 kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số Hợp đồng 16405/TTĐĐBĐ-VPĐĐ ngày 10/12/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số

053/HĐBD-2021 ngày 28/06/2021 được Văn phòng C ngày 28/06/2021 đề thu hồi nợ. Ông S có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm để thi hành án.

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

**2. Về chi phí thẩm định tại chỗ:**

- Ông Đỗ Tấn S có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

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

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ông Đỗ Tấn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 128.240.143 đồng.

- H lại cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.013.248 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0001735 ngày 21/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**4. Quyền kháng cáo:**

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ bản án.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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:**

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Phú;
- Chi cục THADS Q.Tân Phú;
- Lưu VP, hồ sơ (Vinh)/.

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

**Trần Hoàng Thị Thanh Mai**