

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CỬ CHI  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bản án số: 210/2024/DS-ST

Ngày: 02/5/2024

V/v Tranh chấp hợp

đồng tín dụng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Thuý Ái.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Vân.

2. Ông Võ Văn Dương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Văn Bé-Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Cử Chi.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà Nguyễn Ngọc Diệu-Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 742/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 133/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng N1.

Địa chỉ hội sở: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên lạc: Số D Tỉnh lộ 8, khu phố B, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Phạm Toàn V, sinh năm: 1976. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1976. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1-Chi nhánh C.

**Người đại diện theo ủy quyền lại:** Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm: 1976. Chức vụ: Giám đốc Phòng G-Ngân hàng N1 (Có mặt).

Địa chỉ: Số C Tỉnh lộ 7, ấp C, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 1187/GUQ-NHNo.CC-KTNB ngày 05/10/2023 của Ngân hàng N1-Chi nhánh C).

2. **Bị đơn:**

2.1. Ông **Võ Văn N**, sinh năm: 1977 (Có mặt);

2.2. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1986 (Vắng mặt).

Địa chỉ: **Số C N, tổ G, ấp B, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.**

### NHẬN THẤY

*\* Theo đơn khởi kiện nộp ngày 09/10/2023, lời khai, biên bản ghi nhận ý kiến, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, nguyên đơn-**Ngân hàng N1**-có người đại diện theo ủy quyền là ông **Nguyễn Ngọc T1** trình bày như sau:*

**Ngân hàng N1-Chi nhánh C-Phòng G** (sau đây gọi tắt là **A1**) có cho ông **Võ Văn N** và bà **Nguyễn Thị L** vay số tiền gốc là 350.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho vay từng lần) số 6120-LAV-202202382 ngày 06/07/2022. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 07/7/2022, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 11%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh tại từng thời điểm theo nguyên tắc được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn, mục đích vay để chăn nuôi 18 con bò sinh sản.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông **N** và bà **L** có thể chấp cho **A1** quyền sử dụng đất có diện tích 7.664,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1182, tờ bản đồ số 39, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 200958, số vào sổ cấp GCN CH03434, ngày 02/7/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông **N**, có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6120-LCP-202201046 ngày 04/7/2022, công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 00009662, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C ngày 05/7/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông **N** và bà **L** không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, theo kế hoạch trả nợ, ngày 05/7/2023 ông **N** và bà **L** phải trả số tiền nợ gốc là 40.000.000đ và lãi phát sinh cho **A1** nhưng cho đến nay, ông **N** và bà **L** vẫn chưa thanh toán nợ.

**A1** đã nhiều lần làm việc trực tiếp, có văn bản yêu cầu ông **N** và bà **L** thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng cho đến nay, ông **N** và bà **L** vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho **A1**, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với **A1**, gây khó khăn cho công tác thu hồi vốn và quá trình xử lý, thu hồi nợ của **A1**.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của **A1**, **A1** đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết các yêu cầu sau:

1. **T2** buộc ông **N** và bà **L** phải thanh toán nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 02/5/2024 cho **A1**, tổng cộng là 398.096.617đ, cụ thể:

- Nợ gốc: 350.000.000đ;

- Nợ lãi trong hạn: 44.699.315đ;

- Nợ lãi quá hạn: 1.574.521đ;

- Nợ lãi chậm trả: 1.822.781đ.



2. T2 buộc ông N và bà L phải tiếp tục trả lãi phát sinh tính từ ngày 03/5/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho vay từng lần) số 6120-LAV-202202382 ngày 06/07/2022 cho đến ngày trả hết nợ gốc cho A1.

3. T2 nếu ông N và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án, Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A1 thì Agribank có quyền yêu cầu thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông N và bà L để thu hồi nợ.

*\* Tại bản tự khai ngày 23/01/2024, biên bản không tiến hành hòa giải được, biên bản ghi nhận ý kiến và tại phiên tòa, bị đơn là ông Võ Văn N trình bày:*

Ông xác nhận vợ chồng ông có vay của A1 số tiền gốc là 350.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho vay từng lần) số 6120-LAV-202202382 ngày 06/07/2022, do ảnh hưởng của dịch bệnh, việc chăn nuôi và trồng trọt gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng ông chưa trả nợ được cho A1, ông mong muốn được A1 tạo điều kiện để có thời gian thanh toán hết nợ gốc và nợ lãi cho A1. Trường hợp vợ chồng ông không trả được nợ, A1 có yêu cầu phát mãi tài sản vợ chồng ông không có ý kiến gì.

*\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:*

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015:

+ Vụ án được thụ lý đúng thẩm quyền; Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định; thời hạn gửi Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát cùng cấp đúng quy định; thời hạn gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ đúng quy định;

+ Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thời gian, địa điểm được ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, việc tham gia hỏi tại phiên tòa đúng quy định.

+ Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết như sau: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**XÉT THẤY:**

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, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 09/10/2023, nguyên đơn là Ngân hàng N1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị L phải trả tiền vốn gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho vay từng lần) số 6120-LAV-202202382 ngày 06/07/2022 đã ký kết giữa các bên, 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 năm 2015 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các bị đơn cư trú tại số C N, tổ G, ấp B, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

**[2] Về thủ tục tố tụng:**

Bị đơn là bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng tại phiên tòa hôm nay vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

**[3] Về yêu cầu của đương sự:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của đương sự có mặt tại phiên tòa có cơ sở xác định:

**[3.1]** Ngày 06/7/2023, ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị L có ký với A1 Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho vay từng lần) số 6120-LAV-202202382 ngày 06/07/2022, số tiền gốc A1 cho ông N và bà L vay là 350.000.000đ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất có diện tích 7.664,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1182, tờ bản đồ số 39, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 200958, số vào sổ cấp GCN CH03434, ngày 02/7/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông N, có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6120-LCP-202201046 ngày 04/7/2022, công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 00009662, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C ngày 05/7/2022.

Thực hiện hợp đồng, ông N và bà L đã vi phạm việc thanh toán tiền vốn và tiền lãi cho A1, A1 đã gửi thông báo nhắc nợ cũng như làm việc nhiều lần (theo Biên bản xử lý nợ ngày 16/8/2022, Thông báo chuyển nợ theo CIC ngày 16/8/2022, Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 15/01/2023, Biên bản xử lý nợ ngày 15/02/2023, Biên bản xử lý nợ ngày 10/3/2023 và Biên bản xử lý nợ ngày 01/10/2023) nhưng ông N và bà L vẫn không trả nợ, từ đó phát sinh tranh chấp, Hội đồng xét xử xét căn cứ vào Điểm c Khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng (áp



dụng cho vay từng lần) số 6120-LAV-202202382 ngày 06/07/2022 thì ông **N** và bà **L** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng, do vậy **A1** có quyền thu hồi nợ trước hạn nếu ông **N** và bà **L** chậm trả nợ gốc và lãi theo Điểm b, c, đ Khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng nêu trên.

[3.2] Tại phiên tòa, **A1** bổ sung yêu cầu khởi kiện: **A1** yêu cầu ông **N** và bà **L** trả tiền nợ gốc và lãi phát sinh (gồm cả lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả) tính đến ngày 02/5/2024 của Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho vay từng lần) số 6120-LAV-202202382 ngày 06/07/2022 là 398.096.617đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 03/5/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc, trả hết một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật, căn cứ Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì việc bổ sung yêu cầu của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, đồng thời phù hợp với Khoản 2 Điều 2, Khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng nêu trên và **Đ** a Khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận vì **A1** đã tạo điều kiện gia hạn việc trả nợ nhưng ông **N** và bà **L** vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[3.3] Xét yêu cầu của **A1**: Nếu ông **N** và bà **L** không thực hiện đúng việc trả nợ thì **A1** có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 7.664,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1182, tờ bản đồ số 39, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 200958, số vào sổ cấp GCN CH03434, ngày 02/7/2014 do Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp cho ông **N**, có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6120-LCP-202201046 ngày 04/7/2022, công chứng tại Văn phòng **C1**, số công chứng 00009662, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện **C** ngày 05/7/2022. Yêu cầu nêu trên là có cơ sở chấp nhận vì phù hợp với thỏa thuận của hai bên quy định tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho vay từng lần) số 6120-LAV-202202382 ngày 06/07/2022 và Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6120-LCP-202201046 ngày 04/7/2022.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/02/2024 thì trên quyền sử dụng đất có diện tích 7.664,3m<sup>2</sup> có các công trình xây dựng sau:

- 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu mái lợp tole có la thông, tường gạch xây tô, nền gạch ceramic và xi măng, mái che bằng tole kèo gỗ, cột xi măng, dưới mái che là sân xi măng (trước đây là quán ăn);
- 01 nhà sàn (móng xây từ dưới ao lên) có kết cấu mái lợp tole, kèo sắt, cột xi măng xây tô, nền xi măng, có 04 trụ đỡ sàn có kết cấu tường gạch xây không tô;
- 02 nhà vệ sinh có kết cấu mái lợp tole có la thông, tường gạch xây tô, nền gạch ceramic;

- Xung quanh khuôn viên đất có hàng rào trụ xi măng dây kẽm gai, 09 ao nuôi trồng thủy sản, khoảng 500 cây dừa (trong đó có khoảng 300 cây đang cho trái), 05 cây mít và 10 cây xoài đang cho trái.

**[4] Về đề nghị của đại diện Viện kiểm sát:**

Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận đề nghị này.

**[5] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:**

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 của 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, bị đơn là ông **Võ Văn N** và bà **Nguyễn Thị L** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền nợ có nghĩa vụ trả cho **A1**, đồng thời hoàn lại cho **A1** tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm **A1** đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH**

- Áp dụng Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 58, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91, Điều 94, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Điều 299, Điều 317, điều 318, Điều 323, Điều 466 và Điều 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điểm a Khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Áp dụng Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31, Điều 32 của Luật thi hành án dân sự năm 2008;

- Áp dụng 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 yêu cầu của **Ngân hàng N1**.**

**1.1.** Buộc ông **Võ Văn N** và bà **Nguyễn Thị L** phải trả cho **Ngân hàng N1** số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 02/5/2024 theo Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho vay từng lần) số 6120-LAV-202202382 ngày 06/07/2022 là 398.096.617đ (Ba trăm chín mươi tám triệu không trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm mười bảy đồng).

Thi hành ngay khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.



**1.2.** Kể từ ngày 03/5/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông **Võ Văn N** và bà **Nguyễn Thị L** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho vay từng lần) số 6120-LAV-202202382 ngày 06/07/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**1.3.** Ngay sau khi ông **Võ Văn N** và bà **Nguyễn Thị L** thanh toán hết tiền nợ cho **Ngân hàng N1** thì **Ngân hàng N1** có trách nhiệm trả lại cho ông **N** và bà **L** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 200958, số vào sổ cấp GCN CH03434, ngày 02/7/2014 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp cho ông **Võ Văn N**.

**1.4.** Nếu ông **Võ Văn N** và bà **Nguyễn Thị L** vi phạm nghĩa vụ trả nợ đúng thời hạn nêu trên thì **Ngân hàng N1** có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, cụ thể là quyền sử dụng đất có diện tích 7.664,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1182, tờ bản đồ số 39, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 200958, số vào sổ cấp GCN CH03434, ngày 02/7/2014 do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp cho ông **N**, công chứng tại **Văn phòng C1**, số công chứng 00009662, quyền số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh **huyện C** ngày 05/7/2022.

Trên quyền sử dụng đất có các công trình xây dựng sau: 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu mái lợp tole có la thông, tường gạch xây tô, nền gạch ceramic và xi măng, mái che bằng tole kèo gỗ, cột xi măng, dưới mái che là sân xi măng (trước đây là quán ăn); 01 nhà sàn (móng xây từ dưới ao lên) có kết cấu mái lợp tole, kèo sắt, cột xi măng xây tô, nền xi măng, có 04 trụ đỡ sàn có kết cấu tường gạch xây không tô; 02 nhà vệ sinh có kết cấu mái lợp tole có la thông, tường gạch xây tô, nền gạch ceramic; xung quanh khuôn viên đất có hàng rào trụ xi măng dây kẽm gai, 09 ao nuôi trồng thủy sản, khoảng 500 cây dừa (trong đó có khoảng 300 cây đang cho trái), 05 cây mít và 10 cây xoài đang cho trái.

Các mục [1.1], [1.2], [1.3] và [1.4] thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

## **2. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ông **Võ Văn N** và bà **Nguyễn Thị L** phải chịu án phí là 19.904.831đ (Mười chín triệu chín trăm lẻ bốn ngàn tám trăm ba mươi một đồng);

- **H** lại cho **Ngân hàng N1** số tiền tạm ứng dân sự sơ thẩm là 9.398.131đ (Chín triệu ba trăm chín mươi tám ngàn một trăm ba mươi một đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0017285 ngày 19/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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.

**3.** Đương sự có mặt được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

**Nguyễn Ngọc Thúy Ái**