

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1- ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 67/2025/DS-ST

Ngày: 30/07/2025.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
Tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – ĐỒNG NAI**

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Đồng Thị Hồng

- **Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Nguyễn Văn Năm

Bà Huỳnh Thị Kim Kiên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thúy Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 07 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 383/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 300/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 06 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 124/QĐST-DS ngày 11/07/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (Gọi tắt là H1)

Địa chỉ: B B, N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Chức vụ: TGD.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách H2 phòng G.

Địa chỉ: Số C, đường P, khu phố D, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Lệ T1, sinh năm 1992 (Giấy uỷ quyền số 189 ngày 24/11/2023).

Địa chỉ liên hệ: Số C đường P, khu phố D, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Nay là phường T, tỉnh Đồng Nai)

- **Bị đơn:** Bà Bùi Thị Lan A, sinh năm 1993.

Số CCCD: 024193018322 do Bộ C cấp ngày 20/2/2024.

Địa chỉ: H, tổ B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

(Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các bản khai tại tòa, đại diện Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (H1) trình bày:

Vào ngày 30/6/2021, bà Bùi Thị Lan A có ký với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H một Hợp đồng cấp tín dụng số 28423/21MN/HĐTD, giải ngân vay số tiền 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng) và cấp 116.000.000đ (Một trăm mười sáu triệu đồng) theo thẻ tín dụng 515131***6359, để vay tổng số tiền 1.316.000.000đ, chi tiết như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 28423/21MN/HĐTD giải ngân theo khế ước nhận nợ số 28423/21MN/ĐTD/KUNN02 ngày 30/6/2022 số tiền đã vay là 1.200.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất 11,5%/năm; ngày đến hạn là 30/6/2023.

+ Số thẻ tín dụng 515131***6359 ngày nhận nợ là 19/01/2022 vay số tiền 116.000.000đ thời hạn vay là 36 tháng, ngày đến hạn là ngày 19/01/2025.

Lãi suất cho vay được quy định chi tiết trong từng khế ước nhận nợ.

Mục đích vay: Để kinh doanh + thẻ tín dụng tiêu dùng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất

Tạm tính đến ngày 30/07/2025, tổng số tiền mà Bà Bùi Thị Lan A còn nợ Ngân hàng là: 1,931,748,812 đồng (Một tỷ chín trăm ba mươi một triệu bảy trăm bốn tám ngàn tám trăm mười hai đồng)

STT	HĐTD	Khế ước	Lãi suất	Dư nợ (tạm tính đến ngày 25/06/2025)			
				Nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn và lãi phạt	Tổng
1	28423/21MN/HĐTD ngày 30/06/2021	28423/21MN/HĐTD/KUNN02	14, %	1,199,471,965	13,327,690	20,456,571đ	1,733,256,172đ
2	Thẻ tín dụng 515131****6359		30%	115,932,209	571,720	81,988,711đ	198,492,440đ
Tổng cộng			1,931,748,812 đồng				

- Tài sản đảm bảo cho khoản vay:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 257; tờ bản đồ số 27, xã S, Huyện C, tỉnh Đồng Nai có GCN số CY 651849 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/11/2020, thuộc sở hữu của bà Bùi Thị Lan A.

- Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

23125/21MN/HĐBĐ ngày 30/06/2021 được ký kết giữa H2 với bà Bùi Thị Lan A được Công chứng tại Văn phòng C1, Tỉnh Đồng Nai ngày 30/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/06/2021 tại Văn phòng Đ Chi nhánh tỉnh Đ.

Do bà Bùi Thị Lan A vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc lãi, Ngân hàng đã nhiều lần mời làm việc với bà Lan A để tìm hướng giải quyết, đưa ra nhiều giải pháp để bà Lan A trả nợ nhưng không có kết quả. Nay, do bà Bùi Thị Lan A vi phạm khoản vay tín dụng, đã nhảy sang nhóm nợ xấu. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H kính đề nghị quý Tòa giải quyết những vấn đề sau đây đối với bà Bùi Thị Lan A:

Buộc bà Bùi Thị Lan A phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H với tổng số tiền tính đến ngày 30/07/2025 là 1,931,748,812 đồng (*Một tỷ chín trăm ba mươi một triệu bảy trăm bốn tám ngàn tám trăm mười hai đồng*)

Buộc bà Bùi Thị Lan A phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H kể từ ngày 31/07/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp bà Bùi Thị Lan A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp cho H2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23125/21MN/HĐBĐ được Công chứng tại Văn phòng C1, Tỉnh Đồng Nai ngày 30/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/06/2021 tại Văn phòng Đ Chi nhánh tỉnh Đ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Bùi Thị Lan A đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ bà Bùi Thị Lan A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Ngoài ra yêu cầu bà Bùi Thị Lan A phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP P toàn bộ chi phí tổ tụng mà ngân hàng đã tạm ứng để thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ tài sản có tranh chấp.

** Bị đơn bà Bùi Thị Lan A trình bày tại bản tự khai ngày 25/7/2025 như sau:*
Bà thừa nhận bà có ký kết hợp đồng vay vốn để kinh doanh vào ngày 30/6/2021 với Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (H1). Tuy nhiên, do đợt vay vốn bị trùng vào thời gian cả nước bị dịch covid nên làm ăn khó khăn và dẫn đến mất khả năng thanh toán. Ngoài ra, bà còn mở một thẻ tín dụng tại Ngân hàng H2.

Đối với hai khoản tín dụng này, bà hoàn toàn đồng ý với lời trình bày của Ngân hàng về số nợ gốc và lãi mà ngân hàng đã cung cấp. Bà đồng ý thanh toán số tiền còn nợ cho phía nguyên đơn. Trong trường hợp không trả được nợ thì bà đồng ý để Ngân hàng H2 yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa

lạc tại thửa đất số 257; tờ bản đồ số 27, xã S, Huyện C, tỉnh Đồng Nai có GCN số CY 651849 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/11/2020, thuộc sở hữu của bà. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23125/21MN/HĐBĐ ngày 30/06/2021 được ký kết giữa H2 với bà và được Công chứng tại Văn phòng C1, Tỉnh Đồng Nai ngày 30/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/06/2021 tại Văn phòng Đ Chi nhánh tỉnh Đ.

- Về chi phí tố tụng: Bà đồng ý thanh toán lại số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng mà ngân hàng đã tạm ứng để thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự là đúng với trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự

Đồng thời phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 Điều 299, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 để xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P (H2), buộc bà Bùi Thị Lan A trả cho ngân hàng tổng số tiền 1,931,748,812 đồng (*Một tỷ chín trăm ba mươi một triệu bảy trăm bốn tám ngàn tám trăm mười hai đồng*). Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm và cho phép Ngân hàng H1 được quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo khoản tiền vay để thu hồi nợ, nếu trường hợp bà Bùi Thị Lan A không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Về chi phí xem xét tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải 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 thẩm tra lại tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H khởi kiện yêu cầu bà Bùi Thị Lan A trả tiền gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên, nên xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Qua xác minh tại chính quyền địa phương và đối chiếu với lời khai của bị đơn thì xác định hiện nay bị đơn vẫn đang cư trú tại địa chỉ số: 87, tổ B, Khu phố B, phường T, tỉnh Đồng Nai; do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đồng Nai

theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1. 2]. Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Bùi Thị Lan A và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; xét thấy trước khi diễn ra phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và bị đơn đã có đơn xin vắng mặt. Nội dung đơn các bên cung cấp trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định, được Toà án chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Trần Thị Lệ T1 và bà Bùi Thị Lan A.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H1, nhận thấy: Ngày 30/6/2021, Bà Bùi Thị Lan A có ký với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H Hợp đồng cấp tín dụng số 28423/21MN/HĐTD, giải ngân vay số tiền 1.200.000.000đ và cấp 116.000.000đ theo thẻ tín dụng 515131***6359, để vay tổng số tiền 1.316.000.000đ, chi tiết như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 28423/21MN/HĐTD giải ngân theo khế ước nhận nợ số 28423/21MN/ĐTD/KUNN02 ngày 30/6/2022 số tiền đã vay là 1.200.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất 11,5%/năm; ngày đến hạn là 30/6/2023.

+ Số thẻ tín dụng 515131***6359 ngày nhận nợ là 19/01/2022 vay số tiền 116.000.000đ thời hạn vay là 36 tháng, ngày đến hạn là ngày 19/01/2025.

Lãi suất cho vay được quy định chi tiết trong từng khế ước nhận nợ.

Mục đích vay: Để kinh doanh + thẻ tín dụng tiêu dùng.

Để đảm bảo cho khoản vay thì bà Bùi Thị Lan A có ký kết với Ngân hàng H2 một hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 257; tờ bản đồ số 27, xã S, Huyện C, tỉnh Đồng Nai có GCN số CY 651849 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/11/2020, thuộc sở hữu của bà. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23125/21MN/HĐBĐ ngày 30/06/2021 được ký kết giữa H2 với bà và được Công chứng tại Văn phòng C1, Tỉnh Đồng Nai ngày 30/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/06/2021 tại Văn phòng Đ Chi nhánh tỉnh Đ.

Lời trình bày này của Ngân hàng H2 được bà Bùi Thị Lan A thừa nhận toàn bộ nên việc ký kết hợp đồng tín dụng và mở thẻ tín dụng giữa hai bên là thực tế có xảy ra.

[3]. Về lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng và Khế ước nhận nợ: Xét Hợp đồng giữa các bên ký kết là hợp pháp cả về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả, vì theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 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*”. Do vậy việc thỏa thuận giữa Ngân hàng và bị đơn về mức lãi suất

trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm vụ án là ngày 30/07/2025, tổng số tiền mà Bà Bùi Thị Lan A còn nợ Ngân hàng bao gồm cả gốc và lãi là: 1,931,748,812 đồng (*Một tỷ chín trăm ba mươi một triệu bảy trăm bốn tám ngàn tám trăm mười hai đồng*). Như vậy, việc bà Bùi Thị Lan A không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã làm thiệt hại đến quyền lợi của ngân hàng, vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, cho nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Bùi Thị Lan A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H1 tổng số tiền nói trên là phù hợp và có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Xét yêu cầu của Ngân hàng H1 về việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp với nội dung của Á lệ số 08/2016/AL được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét yêu cầu của Ngân hàng H1 về việc thanh lý tài sản đảm bảo trong trường hợp bà Lan A không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thấy rằng: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/06/2025 do Tòa án thực hiện thì phần đất là tài sản đảm bảo khoản tiền vay của bà Bùi Thị Lan A ký kết với Ngân hàng H1 là đất trống, không có nhà, công trình kiến trúc khác gắn liền với đất. Mặt khác, theo khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng quy định “*Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản đảm bảo tiền vay theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng đảm bảo và quy định của pháp luật*”. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng H1 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Đồng Nai tham gia phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Xét về án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H1 được chấp nhận, nên bà Bùi Thị Lan A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 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, cụ thể: 69.952.464đ (*Sáu mươi chín triệu chín trăm năm mươi hai ngàn bốn trăm sáu mươi bốn đồng*).

[8]. Xét về chi phí xem xét tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H1 được chấp nhận, nên bà Bùi Thị Lan A phải chịu chi phí xem xét tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 5; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 157 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP11/01/2019 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 và phạt vi phạm;

- Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H (H1): Buộc bà Bùi Thị Lan A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền là 1,931,748,812 đồng (*Một tỷ chín trăm ba mươi một triệu bảy trăm bốn tám ngàn tám trăm mười hai đồng*).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (31/7/2025) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong trường hợp bà Bùi Thị Lan A không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 28423/21MN/HĐTD giải ngân theo khế ước nhận nợ số 28423/21MN/ĐTD/KUNN02 ngày 30/6/2022 và số thẻ tín dụng 515131***6359 ngày nhận nợ là 19/01/2022 đã mở thẻ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 257; tờ bản đồ số 27, xã S, Huyện C, tỉnh Đồng Nai có GCN số CY 651849 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/11/2020, thuộc sở hữu của bà. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23125/21MN/HĐBĐ ngày 30/06/2021 được ký kết giữa H2 với bà và được Công chứng tại Văn phòng C1, Tỉnh Đồng Nai ngày 30/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/06/2021 tại Văn phòng Đ Chi nhánh tỉnh Đ để thu hồi nợ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng H1: 25.700.125 đồng (Hai mươi lăm triệu bảy trăm nghìn một trăm hai mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự

sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0003226 ngày 08/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Biên Hòa.

- Bà Bùi Thị Lan A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 69.952.464đ (Sáu mươi chín triệu chín trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi bốn đồng).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Bùi Thị Lan A phải chịu chi phí là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng): Buộc bà Bùi Thị Lan A phải có nghĩa vụ nộp số tiền này tại cơ quan thi hành án để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H.

6. Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền chi phí xem xét tại chỗ, nếu bà Lan A chậm thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV1-ĐN
- Các đương sự;
- Thi hành án tỉnh Đồng Nai
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đồng Thị Hồng