

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 359/2022/DS-ST

Ngày: 30-8-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Cao Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Thái Dương

2. Bà Nguyễn Hồng Dịu.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiếu - Thư ký của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2022, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 236/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 181/2022/QĐST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X.

Trụ sở chính: 201 – 203 Cách Mạng Tháng 8, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T; Sinh năm 1970; Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Vắng mặt); Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1995 (Có mặt) và ông Hoàng Gia Trung H, sinh năm 1991 (Có mặt) theo Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2022.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Số 296/1 Ba Đ, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2020 cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ

sơ và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP X có đại diện theo ủy quyền ông Phạm Ngọc Trung và ông Hoàng Gia Trung Hiếu trình bày:

Ngày 24/05/2018, ông Nguyễn Ngọc H đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 0202/2018/918-CV để vay tiền của Ngân hàng TMCP X cụ thể như sau: Số tiền vay: 800.000.000 (Tám trăm triệu) đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất: 11%/năm; thay đổi 03 tháng/lần; mục đích vay: vay tiêu dùng mua sắm thiết bị nội thất gia đình và bổ sung vốn kinh doanh; tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 15, diện tích thửa đất: 1271 m² (Một nghìn hai trăm bảy mươi một mét vuông) tọa lạc tại địa chỉ: Ấp AH, xã ANT, huyện ĐH, tỉnh LE. Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Ngọc H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY922902, số vào sổ cấp GCN số: CH 00175 do UBND huyện Đ, tỉnh LE cấp ngày 11/5/2015, cập nhật biến động ngày 16/5/2018. Tổng dư nợ của khoản vay nêu trên tạm tính đến ngày 30/8/2022 là: 1.333.755.182 (Một tỷ ba trăm ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn một trăm tám hai) đồng, trong đó: Nợ gốc: 800.000.000 (Tám trăm triệu) đồng; nợ lãi trong hạn: 60.997.259 (Sáu mươi triệu chín trăm chín mươi bảy hai trăm năm mươi chín) đồng; lãi quá hạn: 451.052.055 (bốn trăm năm mươi một triệu không trăm năm mươi hai nghìn năm mươi lăm) đồng; lãi chậm trả lãi: 21.705.868 (Hai mươi một triệu bảy trăm lẻ năm nghìn tám trăm tám mươi tám) đồng. Tổng số tiền ông H đã thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 30/8/2022: Gốc: 0 (Không) đồng; Lãi: 12.031.134 (Mười hai triệu không trăm ba mươi một nghìn một trăm ba mươi bốn) đồng. Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Ngọc H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông H trả nợ, nhưng ông H vẫn không thực hiện. Gần đây, ông H có biểu hiện bất hợp tác, tìm cách lẩn tránh và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP X của ông Nguyễn Ngọc H đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP X. Chính vì những lý do trên, Ngân hàng TMCP X đề nghị Quý Tòa xem xét giải quyết các yêu cầu đối với ông Nguyễn Ngọc H như sau:

Tuyên buộc ông Nguyễn Ngọc H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/8/2022 là: 1.333.755.182 (Một tỷ ba trăm ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn một trăm tám hai) đồng, trong đó: Nợ gốc: 800.000.000 (Tám trăm triệu) đồng; nợ lãi trong hạn: 60.997.259 (Sáu mươi triệu chín trăm chín mươi bảy hai nghìn hai trăm năm mươi chín) đồng; lãi quá hạn: 451.052.055 (Bốn trăm năm mươi một triệu không trăm năm mươi hai nghìn năm mươi lăm) đồng; lãi chậm trả lãi: 21.705.868 (Hai mươi một triệu bảy trăm lẻ năm nghìn tám trăm sáu mươi tám) đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Nguyễn Ngọc H vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi theo quy định tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, 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 sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Ngọc H vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP X được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 879, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 1271 m² (Một nghìn hai trăm bảy mươi một mét vuông) tại địa chỉ: Thửa đất số 879, tờ bản đồ số 15, Ấp AH, xã ANT, huyện ĐH, tỉnh LE. Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Ngọc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922902, số vào sổ cấp GCN số: CH 00175 do UBND huyện ĐH, tỉnh LE cấp ngày 11/05/2015, cập nhật biến động ngày 16/05/2018 để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật.

Khi ông Nguyễn Ngọc H thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng TMCP X thì Ngân hàng TMCP X đồng ý làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ bản chính là Quyền sử dụng đất thửa đất số 879, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 1271 m² (Một nghìn hai trăm bảy mươi một mét vuông) tại địa chỉ: Thửa đất số 879, tờ bản đồ số 15, Ấp AH, xã ANT, huyện ĐH, tỉnh LE. Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Ngọc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922902, số vào sổ cấp GCN số: CH 00175 do UBND huyện ĐH, tỉnh LE cấp ngày 11/05/2015, cập nhật biến động ngày 16/05/2018.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Nguyễn Ngọc H đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng các đương sự trên không đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng và cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X. Do đó, Tòa án không thể thu thập được lời khai của ông Nguyễn Ngọc H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về thời hạn giải quyết vụ án đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP X.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ đã vay theo hợp đồng tín dụng và tiền lãi theo thỏa thuận, nên đây là tranh chấp về “Hợp đồng tín dụng”. Do bị đơn có nơi cư trú tại Số 296/1 Ba Đ, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản

3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc H đã được triệu tập hợp lệ đến dự phiên Tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3]. Về các yêu cầu của đương sự:

[3.1]. Đối với số tiền vốn gốc:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần số 0202/2018/918-CV ngày 24/05/2018, giấy nhận nợ số: 01/GCN-0202/2018/918-CV ngày 25/5/2018, giấy nhận nợ số: 02/GCN-0202/2018/918-CV ngày 25/5/2018 đã ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn cho thấy ông Nguyễn Ngọc H có nợ số tiền 800.000.000 (Tám trăm triệu) đồng của Ngân hàng TMCP X. Xét Ngân hàng TMCP X yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H thanh toán số tiền nợ gốc 800.000.000 (Tám trăm triệu) đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[3.2]. Đối với yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi của nguyên đơn:

Xét yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi của Ngân hàng TMCP X đối với ông Nguyễn Ngọc H tạm tính đến ngày 30/8/2022 số tiền là: nợ lãi trong hạn: 60.997.259 (Sáu mươi triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi chín) đồng; lãi quá hạn: 451.052.055 (Bốn trăm năm mươi một triệu không trăm năm mươi hai nghìn năm mươi lăm) đồng; lãi chậm trả lãi: 21.705.868 (Hai mươi một triệu bảy trăm lẻ năm nghìn tám trăm sáu mươi tám) đồng. Tổng cộng số tiền: 533.755.182 (Năm trăm ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn một trăm tám mươi hai) đồng.

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP X tính lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 0202/2018/918-CV ngày 24/05/2018, giấy nhận nợ số: 01/GCN-0202/2018/918-CV ngày 25/5/2018, giấy nhận nợ số: 02/GCN-0202/2018/918-CV ngày 25/5/2018 là phù hợp với Điều 91 Luật tổ chức tín dụng 2010, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/1/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên có cơ sở để chấp nhận.

[4]. Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP X: Nếu ông Nguyễn Ngọc H không thanh toán đủ nợ cho Ngân hàng TMCP X thì phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 1271 m² (Một nghìn hai trăm bảy mươi một mét vuông) tọa lạc tại địa chỉ: Ấp AH, xã ANT, huyện ĐH, tỉnh LE. Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Ngọc H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY922902, số vào sổ cấp GCN số: CH 00175 do UBND huyện ĐH, tỉnh LE cấp ngày 11/5/2015, cập nhật biến động ngày 16/5/2018 để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP X. Điều này phù hợp với Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012, Nghị quyết số

03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 nên có cơ sở để chấp nhận.

Khi ông Nguyễn Ngọc H thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng TMCP X thì Ngân hàng TMCP X có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ bản chính là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 1271 m² (Một nghìn hai trăm bảy mươi một mét vuông) tọa lạc tại địa chỉ: Ấp AH, xã ANT, huyện ĐH, tỉnh LE. Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Ngọc H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY922902, sổ vào sổ cấp GCN số: CH 00175 do UBND huyện ĐH, tỉnh LE cấp ngày 11/5/2015, cập nhật biến động ngày 16/5/2018.

[5]. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X nên ông Nguyễn Ngọc H phải chịu toàn bộ chi phí trên. Vì Ngân hàng TMCP X đã tạm ứng số tiền trên nên ông Nguyễn Ngọc H có trách nhiệm hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng cho Ngân hàng TMCP X.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông Nguyễn Ngọc H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Ngọc H phải chịu là: 36.000.000 (ba mươi sáu triệu) đồng + 533.755.182 (năm trăm ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn một trăm tám mươi bốn) đồng × 3% = 52.012.655 (Năm mươi hai triệu không trăm mười hai nghìn sáu trăm năm mươi lăm) đồng.

- Ngân hàng TMCP X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7]. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP X và ông Nguyễn Ngọc H có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 157, Điều 158, Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012;

Căn cứ Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/1/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao 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;

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: Vắng mặt đối với ông Nguyễn Ngọc H.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X.

Buộc ông Nguyễn Ngọc H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm tính đến ngày 30/8/2022 là 1.333.755.182 (Một tỷ ba trăm ba mươi ba triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn một trăm tám hai) đồng, trong đó: Nợ gốc: 800.000.000 (Tám trăm triệu) đồng; nợ lãi trong hạn: 60.997.259 (Sáu mươi triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi chín) đồng; lãi quá hạn: 451.052.055 (Bốn trăm năm mươi một triệu không trăm năm mươi hai nghìn năm mươi lăm) đồng; lãi chậm trả lãi: 21.705.868 (Hai mươi một triệu bảy trăm lẻ năm nghìn tám trăm sáu mươi tám) đồng.

Ông Nguyễn Ngọc H phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 31 tháng 8 năm 2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc, lãi theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 0202/2018/918-CV ngày 24/05/2018, giấy nhận nợ số: 01/GCN-0202/2018/918-CV ngày 25/5/2018, giấy nhận nợ số: 02/GCN-0202/2018/918-CV ngày 25/5/2018 đã ký với Ngân hàng TMCP X. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ 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 sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

2. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì các tài sản thế chấp sau được xử lý theo Điều 299 và Điều 323 Bộ luật dân sự, cụ thể tài sản sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 879, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 1271 m² (Một nghìn hai trăm bảy mươi một mét vuông) tọa lạc tại địa chỉ: Ấp AH, xã ANT, huyện ĐH, tỉnh LE. Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Ngọc H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY922902, số vào sổ cấp GCN số: CH 00175 do UBND huyện ĐH, tỉnh LE cấp ngày 11/5/2015, cập nhật biến động ngày 16/5/2018 theo Hợp đồng thế chấp số 0090/2018/918-BĐ ngày 24/5/2018 được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 25/5/2018 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện ĐH, tỉnh LE.

Khi ông Nguyễn Ngọc H thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng TMCP X thì Ngân hàng TMCP X có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ bản chính là Quyền sử dụng đất thửa đất số 879, tờ bản đồ số 15, diện tích thế chấp: 1271 m² (Một nghìn hai trăm bảy mươi một mét vuông) tại địa chỉ: Thửa đất số 879, tờ bản đồ số 15, Ấp AH, xã ANT, huyện ĐH, tỉnh LE. Chủ sở

hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Ngọc H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 922902, số vào sổ cấp GCN số: CH 00175 do UBND huyện ĐH, tỉnh LE cấp ngày 11/05/2015, cập nhật biến động ngày 16/05/2018.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc H phải chịu số tiền là 52.012.655 (Năm mươi hai triệu không trăm mười hai nghìn sáu trăm năm mươi lăm) đồng. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngân hàng TMCP X được hoàn trả 22.080.104 (Hai mươi hai triệu không trăm tám mươi nghìn một trăm lẻ bốn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016468 ngày 01/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng ông Nguyễn Ngọc H phải chịu. Do Ngân hàng TMCP X đã tạm ứng số tiền trên nên ông Nguyễn Ngọc H có trách nhiệm hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng cho Ngân hàng TMCP X.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q8;
- Chi cục THADS Q8;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Lâm Cao Sơn