TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 19 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2025/DS-ST
Ngày 29-9-2025
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 19 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Trung;

Ông Hoàng Quốc Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hải Yến - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Ngọc Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 333/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 152/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP N; địa chỉ trụ sở chính: 201-203 đường C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N: Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N; địa chỉ: SR18-SR19 Trung tâm thương mại Q, G N, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai); người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Danh T - chức vụ: Chủ tịch Công ty (theo Giấy ủy quyền số 1457/2023/UQQT-NHNA ngày 23/11/2023);

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV Q và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP N: Ông Trần Doãn T1; chức vụ: Phó Tổng giám đốc

Công ty kiêm Trưởng Phòng Xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 36A/2025/UQ-AMC ngày 07/02/2025);

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Doãn T1:

1. Ông Nguyễn Quang T2, sinh năm 1994; chức vụ: Nhân viên xử lý nợ;

2. Ông Nguyễn Võ Đ, sinh năm 1998; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ;

3. Ông Phạm Ngọc T3, sinh năm 1995; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Cùng địa chỉ: Lầu F, số D L, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (theo Giấy ủy quyền số 212/2025/UQ-AMC ngày 19/03/2025).

Ông Nguyễn Quang T2 có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Ngọc M, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N, ông Nguyễn Quang T2 trình bày*:

Bà Phạm Thị Ngọc M đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0104/2022/702-CV ngày 26/02/2022; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0104/2022/702-TD-CV ký ngày 28/02/2022 để vay tiền của Ngân hàng TMCP N với số tiền: 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng), cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 180 tháng. Lãi suất: lãi suất 12%/năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Mục đích vay: Mua nhà ở; thuê, thuê mua nhà ở; xây dựng, sửa chữa nhà ở; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây nhà ở (phục vụ nhu cầu đời sống cá nhân và hộ gia đình) (H).

Bà M ký giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0434/2022/702-CV ngày 05/08/2022, theo đó Ngân hàng TMCP N phát hành cho bà M thẻ tín dụng với hạn mức tín dụng là 50.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, bà Phạm Thị Ngọc M ký kết với Ngân hàng TMCP N Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0064/2022/702-TD-BĐ ký ngày 26/02/2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 260, Tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Ấp B, Xã A, Huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); Diện tích: 988 m2; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: ONT (50 m2), LNK (938 m2); thời hạn sử dụng: ONT (Lâu dài), LNK (07/2053); nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho QSDĐ.

- Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP008461, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H06195 do

UBND huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/08/2009 đứng tên bà Phạm Thị Ngọc M.

Tổng dư nợ mà bà M phải trả cho Ngân hàng TMCP N tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 2.259.598.297 đồng (Hai tỷ hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm chín mươi tám nghìn hai trăm chín mươi bảy đồng) trong đó:

Nợ gốc: 1.620.000.000 đồng;

Nợ lãi: 533.412.047 đồng;

Nợ thẻ tín dụng: 106.186.250 đồng.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà M 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 bà M trả nợ, nhưng bà M vẫn không thực hiện.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP N của bà M đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP N. Chính vì những lý do trên, với tư cách là nguyên đơn, Ngân hàng TMCP N kính đề nghị Quý Tòa xem xét, giải quyết các yêu cầu đối với bị đơn như sau:

1. Tuyên buộc bà M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng.

Tổng dư nợ mà bà M phải trả cho Ngân hàng TMCP N tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 2.259.598.297 đồng (hai tỷ hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm chín mươi tám nghìn hai trăm chín mươi bảy đồng) trong đó:

Nợ gốc: 1.620.000.000 đồng;

Nợ lãi: 533.412.047 đồng;

Nợ thẻ tín dụng: 106.186.250 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà M vẫn phải chịu lãi, lãi quá hạn, lãi chậm trả theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà Phạm Thị Ngọc M vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N 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: 260, Tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); Diện tích: 988 m^2; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: ONT (50 m^2), LNK (938 m^2); thời hạn sử dụng: ONT (Lâu dài), LNK (07/2053); nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho QSDĐ đứng tên bà Phạm Thị Ngọc M để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, bà Phạm Thị Ngọc M có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên hòa giải, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tham gia phiên tòa nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử không thể xem xét ý kiến của các bị đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi kết thúc phần tranh luận và đối đáp, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, những người tiến hành tố tụng như Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp gồm hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 466, 468 của Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 2.259.598.297 đồng (Hai tỷ hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm chín mươi tám nghìn hai trăm chín mươi bảy đồng) trong đó: Nợ gốc: 1.620.000.000 đồng; nợ lãi: 533.412.047 đồng; nợ thẻ tín dụng: 106.186.250 đồng. Bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ (như nêu trên), tính kể từ ngày 30/9/2025 đến ngày trả hết nợ. Nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ bao gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 260, tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích: 988 m2; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: ONT (50 m2), LNK (938 m2); thời hạn sử dụng: ONT (Lâu dài), LNK (07/2053); nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất do tặng cho QSDĐ đứng tên bà Phạm Thị Ngọc M. Nếu việc phát mại tài sản đảm bảo trên không đủ trả thì bị đơn phải có trách nhiệm tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn Ngân hàng TMCP N yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Ngọc M phải trả tổng số tiền nợ tính đến ngày 29/9/2025 là: 2.259.598.297 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.620.000.000 đồng; nợ lãi: 533.412.047 đồng; nợ thẻ tín dụng: 106.186.250 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện đối với bị đơn là bà Phạm Thị Ngọc M có địa chỉ tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P,

Thành phố Hồ Chí Minh) nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo loại việc và lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lí do. Sau khi thụ lý vụ án, Toà án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên hòa giải, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà cho bị đơn. Do vậy, Toà án căn cứ vào các Điều 5, 6, 91, 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt bị đơn.

[4] Về nội dung tranh chấp: Ngân hàng TMCP N thực hiện cấp tín dụng cho bà Phạm Thị Ngọc M theo Hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0104/2022/702-CV ngày 26/02/2022; để vay tiền của Ngân hàng TMCP N với số tiền: 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng); trong đó: Số tiền vay: 1.800.000.000 đồng; thời hạn vay: 180 tháng; lãi suất: Lãi suất 12%/năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; mục đích vay: Mua nhà ở; thuê, thuê mua nhà ở; xây dựng, sửa chữa nhà ở; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây nhà ở (phục vụ nhu cầu đời sống cá nhân và hộ gia đình) (H).

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0434/2022/702-CV ngày 05/08/2022 với hạn mức tín dụng là 50.000.000 đồng.

Để thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP N đã giải ngân cho bà Phạm Thị Ngọc M số tiền tương ứng theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0104/2022/702-TD-CV ký ngày 28/02/2022 và phát hành cho bà M thẻ tín dụng với hạn mức tín dụng là 50.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phạm Thị Ngọc M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để bà M trả nợ, nhưng bà M vẫn không thực hiện. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP N của bà M đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP N. Vì vậy, nguyên đơn Ngân hàng TMCP N khởi kiện, yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Ngọc M thanh toán tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 2.259.598.297 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.620.000.000 đồng; nợ lãi: 533.412.047 đồng; nợ thẻ tín dụng: 106.186.250 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 30/9/2025 cho đến khi các bị đơn thanh toán hết tiền nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP N theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký.

[7] Xét thấy, các Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0104/2022/702-CV ngày 26/02/2022; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0104/2022/702-TD-CV ký ngày 28/02/2022; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0434/2022/702-CV ngày 05/08/2022 cùng Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0064/2022/702-TD-BĐ ký ngày 26/02/2022 được giao kết giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP N với bà

Phạm Thị Ngọc M trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định pháp luật về nội dung và hình thức, thỏa thuận giữa các bên về số tiền vay, thời hạn, mục đích, lãi suất vay, lãi suất quá hạn, phương thức trả nợ và đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận. Quá trình thực hiện Hợp đồng, phía các bị đơn bà Phạm Thị Ngọc M đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết. Mặc dù Ngân hàng TMCP N đã nhiều lần nhắc nhở nhưng bị đơn không thể hiện ý chí trả nợ. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc M trả số tiền nợ vay theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[8] Về số nợ và lãi: Theo các hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP N đã cho bà Phạm Thị Ngọc M vay số tiền 1.800.000 đồng và phát hành thẻ tín dụng với hạn mức 50.000.000 đồng. Dư nợ đến ngày 29/9/2015 là 2.259.598.297 đồng bao gồm: Nợ gốc là 1.620.000.000 đồng; nợ lãi là 533.412.047 đồng; nợ thẻ tín dụng là 106.186.250 đồng. Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc M phải trả nợ gốc, lãi và nợ thẻ tín dụng là có căn cứ.

[9] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng TMCP N với bà Phạm Thị Ngọc M đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0064/2022/702-TD-BĐ ký ngày 26/02/2022 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 260, tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích: 988 m2; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: ONT (50 m2), LNK (938 m2); thời hạn sử dụng: ONT (Lâu dài), LNK (07/2053); nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho QSDĐ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP008461, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H06195 do UBND huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/8/2009 đứng tên bà Phạm Thị Ngọc M. Việc thế chấp tài sản nêu trên đều được những chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp đứng ra thế chấp và việc thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

[12] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[14] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5, Điều 6, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92 và các Điều 147, 157, 158, 184, 227, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 167, 179, 188 của Luật Đất đai năm 2013;

- Các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

- Các Điều 2, 6, 7, 9 và 30 của Luật Thi hành án dân sự;

- Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định 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 TMCP N đối với bị đơn bà Phạm Thị Ngọc M về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

2. Buộc bị đơn bà Phạm Thị Ngọc M phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N tổng số tiền 2.259.598.297 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 1.620.000.000 đồng;

Nợ lãi: 533.412.047 đồng;

Nợ thẻ tín dụng: 106.186.250 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2025), bà Phạm Thị Ngọc M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0104/2022/702-CV ngày 26/02/2022; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0104/2022/702-TD-CV ký ngày 28/02/2022; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0434/2022/702-CV ngày 05/08/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N với bà Phạm Thị Ngọc M cho đến khi thanh toán xong. 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bị đơn đã tất toán hết số tiền nợ gốc, các loại lãi phát sinh đến ngày thanh toán thì nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ bản chính các giấy tờ tài sản thế chấp cho bị đơn.

Trong trường hợp bị đơn bà Phạm Thị Ngọc M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ

bao gồm: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 260, tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích: 988 m^2; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: ONT (50 m^2), LNK (938 m^2); thời hạn sử dụng: ONT (Lâu dài), LNK (07/2053); nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho QSDĐ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP008461, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H06195 do UBND huyện P, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/8/2009 đứng tên bà Phạm Thị Ngọc M.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của bị đơn mà vẫn còn dư thì bị đơn bà Phạm Thị Ngọc M được nhận lại số tiền này.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản đảm bảo mà không đủ trả tiền nợ gốc, tiền nợ lãi có liên quan thì bị đơn bà Phạm Thị Ngọc M có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N cho đến khi trả xong.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Do Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, bà Phạm Thị Ngọc M có trách nhiệm phải trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Bà Phạm Thị Ngọc M phải nộp số tiền 77.191.966 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2 Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N số tiền 34.454.000 đồng tạm ứng án phí do Ngân hàng TMCP N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004304 ngày 15 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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 Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Trần Hữu Duyên