

Bản án số: 24/2026/DS-ST  
Ngày: 27-02-2026  
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 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Thị Hằng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Minh Trí;
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Kim Xuân

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà Đặng Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 619/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2026/QĐST-DS ngày 04 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ (B), địa chỉ: Số A, đường T, phường H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số E Đại lộ B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Mã Văn D, sinh năm 1990; Chức vụ: Phó trưởng phòng Khách hàng cá nhân 1 – Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh B1, là người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP Đ (theo Giấy uỷ quyền ngày 13/8/2025), có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:*

+ Ông Trần Nhật H, sinh năm 1989; địa chỉ: Số E, tổ A, khu phố H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Ngọc Hương H1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ B, Khu phố V, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 26/8/2025 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn ông Mã Văn D trình bày:**

Giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1 (gọi tắt B) với ông Trần Nhật H, bà Nguyễn Ngọc Hương H1 đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng và 01 thẻ tín dụng, cụ thể như sau:

- + *Hợp đồng tín dụng số 439/2023/4844190/HĐTD ngày 28/9/2023, cụ thể:*
  - Số tiền vay là 2.500.000.000 đồng;
  - Mục đích vay: Vay thanh toán sửa chữa nhà;
  - Thời hạn vay: 240 tháng;
  - Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 7,5%/năm cố định trong 12 tháng, sau đó được điều chỉnh định kỳ vào các ngày 01/3 và 01/9 hàng năm.
- + *Hợp đồng tín dụng số 440/2023/4844190/HĐTD ngày 02/10/2023, cụ thể:*
  - Số tiền vay là 900.000.000 đồng;
  - Mục đích vay: Tiêu dùng phục vụ nhu cầu đời sống cá nhân và gia đình;
  - Thời hạn vay: 120 tháng;
  - Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10%/năm, sau đó được điều chỉnh định kỳ vào các ngày 01/3 và 01/9 hàng năm.
- + *Thẻ tín dụng số HĐ6323452/01/151223 ngày 15/12/2023, cụ thể:*
  - Hạn mức 50.000.000đ
  - Lãi suất 15,5%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông H1 và bà H1 đã thế chấp cho B tài sản sau: Quyền sử dụng đất tổng diện tích 9.345,8m<sup>2</sup>, các thửa: 134, 142, 143, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 587283, số vào sổ cấp GCN: CN08354 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện B cấp ngày 20/9/2023 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 211/2023/6323452/HĐBĐ ngày 27/9/2023 mà hai bên đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, thời gian đầu ông H1 và bà H1 trả đầy đủ cho Ngân hàng nhưng đến tháng 7/2024 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đến ngày 09/9/2024 và ngày 17/9/2024 Ngân hàng đã lập biên bản làm việc với ông H1 và bà H1 và đã tạo điều kiện nhưng phía bà H1 và ông H1 không thực hiện nên buộc B phải khởi kiện, yêu cầu:

- Buộc ông Trần Nhật H và bà Nguyễn Ngọc Hương H1 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/02/2026 là 3.831.561.144 đồng, trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 439/2023/4844190/HĐTD ngày 28/9/2023: Nợ gốc: 2.416.575.889 đồng, N lãi trong hạn: 386.660.989 đồng, Lãi quá hạn: 3.363.717đồng, tổng cộng: 2.806.600.595đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 440/2023/4844190/HĐTD ngày 02/10/2023: Nợ gốc: 840.000.000 đồng, N lãi trong hạn: 140.072.013 đồng, L quá hạn: 2.435.325 đồng, tổng cộng: 982.507.338 đồng.

+ Thẻ tín dụng: 42.453.211 đồng, trong đó: Nợ gốc: 34.248.047 đồng, lãi 7.768.047 đồng, phí 437.120 đồng.

- Ngoài ra, ông Trần Nhật H và bà Nguyễn Ngọc Hương H1 còn phải chịu toàn bộ các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 28/02/2026 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo các Hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

- Trong trường hợp ông Trần Nhật H và bà Nguyễn Ngọc Hương H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 9.345,8m<sup>2</sup>, các thửa: 134, 142, 143, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 587283, số vào sổ cấp GCN: CN08354 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện B cấp cho bà Nguyễn Ngọc H2 Hòa ngày 20/9/2023 theo Hợp đồng thế chấp số 211/2023/6323452/HĐBĐ ngày 27/9/2023 mà hai bên đã ký kết.

**\* Bị đơn ông Trần Nhật H và bà Nguyễn Ngọc Hương H1:** Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ cho bị đơn các văn bản tố tụng gồm thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng.

**\* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:**

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Đại diện nguyên đơn đã chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn ông Trần Nhật H và bà Nguyễn Ngọc Hương H1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1] Về tố tụng :**

[1.1] *Về thẩm quyền:* Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn ông Trần Nhật H có nơi cư trú tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về việc tham gia của đương sự tại phiên tòa:* Đại diện nguyên đơn ông Mã Văn D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Trần Nhật H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Riêng bị đơn bà Nguyễn Ngọc Hương H1 có tham gia phiên hòa giải ngày 28/11/2025 và trình bày ý kiến nhưng không ký tên mà tự ý bỏ về, sau đó Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng đương sự nêu trên theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Ngọc Hương H1 và bà Nguyễn Ngọc Hương H1 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/02/2026 là 3.831.561.144 đồng.

Từ những nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy*:

[2.1] *Đối với Hợp đồng tín dụng*: Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1 và ông Trần Nhật H, bà Nguyễn Ngọc Hương H1 đã ký kết hợp đồng tín dụng số 439/2023/4844190/HĐTD ngày 28/9/2023, hợp đồng tín dụng số 440/2023/4844190/HĐTD ngày 02/10/2023 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 211/2023/6323452/HĐBĐ ngày 27/9/2023 được Văn phòng C và được đăng ký giao dịch bảo đảm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 29/9/2023.

Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân cho ông H1, bà H1 vay tổng cộng 3.400.000.000 đồng theo bảng kê rút vốn ngày 02/10/2023. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, do phía ông H1 và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đã được Ngân hàng thông báo thu hồi nợ trước hạn nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện.

Về phía bị đơn ông H1 đã được triệu tập nhiều lần đến làm việc nhưng không đến và cũng không có bất kỳ ý kiến phản hồi nào đối với yêu cầu của Ngân hàng. Phía bà H1 có tham gia phiên tòa giải và trình bày ý kiến nhưng không ký tên mà tự ý bỏ về.

Xét thấy: Việc ông H1 và bà H1 ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp bất động sản với Ngân hàng TMCP Đ như đã nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên có giá trị pháp lý. Tính đến ngày 27/02/2026 ông H1 và bà H1 đang nợ của Ngân hàng TMCP Đ của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên bao gồm tiền gốc và lãi là 3.789.107.933 đồng. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Đ nên việc Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông H1 và bà H1 phải trả số tiền nêu trên là có căn cứ. Ngoài ra, ông H1 và bà H1 phải tiếp tục trả lãi từ ngày 31/12/2025 đến khi trả xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

[2.2] *Đối với số tiền thế tín dụng*: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H1 và bà H1 trả tổng số tiền 42.453.211 đồng, trong đó: Nợ gốc: 34.248.047 đồng, lãi 7.768.047 đồng, phí 437.120 đồng.

Xét thấy: Căn cứ Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số HĐ6323452/01/151223 ngày 15/12/2023, Ngân hàng TMCP Đ đồng ý cho bà H1 vay thông qua sử dụng thẻ tín dụng với hạn mức tín dụng là 50.000.000<sup>d</sup>. Việc các bên thực hiện giao dịch tín dụng theo yêu cầu của bà H1 là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý. Theo như bảng sao kê tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 25/02/2026 mà ngân hàng đã cung cấp thì số tiền bà H1 đang còn nợ ngân hàng số tiền gốc, lãi và phí là 42.453.211 đồng. Do bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ là hoàn toàn phù hợp.

Tuy nhiên, theo như Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số HĐ6323452/01/151223 ngày 15/12/2023 thì chỉ được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà H1, còn ông H1 hoàn toàn không ký tên trong đơn yêu cầu, phía Ngân hàng cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh số tiền trên được sử dụng chung giữa ông H1 và bà H1 nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H1 có trách

nhệm liên đới với bà H1 để trả cho ngân hàng số tiền 42.453.211 đồng là không có căn cứ mà chỉ có căn cứ buộc bà H1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 42.453.211 đồng.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông H1 và bà H1 đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản, gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 9.345,8m<sup>2</sup>, các thửa: 134, 142, 143, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Xét thấy: Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 211/2023/6323452/HĐBĐ ngày 27/9/2023 được Văn phòng C và được đăng ký giao dịch bảo đảm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 29/9/2023 là phù hợp với quy định tại các Điều 298, 299, 318, 319 Bộ luật Dân sự 2015, điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; điểm 1, khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 10 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2025 của Tòa án thì trên đất là đất trống.

Do phần đất trên là tài sản thế chấp nên trường hợp bị đơn không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng như trên để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[2.3] Trường hợp bị đơn trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho bị đơn 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 587283, số vào sổ cấp GCN: CN08354 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện B cấp cho bà Nguyễn Ngọc H2 Hòa ngày 20/9/2023.

[4] Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí:

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 4.000.000đ, bị đơn bà H1 và ông H1 phải liên đới chịu để hoàn trả lại cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà H1 và ông H1 phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 95, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 463 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ các điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn bà Nguyễn Ngọc Hương H1 và ông Trần Nhật H về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

- Buộc bà Nguyễn Ngọc Hương H1 và ông Trần Nhật H có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ đến ngày 27/02/2026 là: 3.789.107.933 đồng (Ba tỷ bảy trăm tám mươi chín triệu một trăm lẻ bảy nghìn chín trăm ba mươi ba đồng), trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 439/2023/4844190/HĐTD ngày 28/9/2023: Nợ gốc: 2.416.575.889 đồng (Hai tỷ bốn trăm mười sáu triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm tám mươi chín đồng), Nợ lãi trong hạn: 386.660.989 đồng (Ba trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi nghìn chín trăm tám mươi chín đồng), Lãi quá hạn: 3.363.717 đồng (Ba triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm mười bảy đồng), tổng cộng: 2.806.600.595 đồng (Hai tỷ tám trăm lẻ sáu triệu sáu trăm nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 440/2023/4844190/HĐTD ngày 02/10/2023: Nợ gốc: 840.000.000 đồng (T tám bốn mươi triệu đồng), Nợ lãi trong hạn: 140.072.013 đồng (Một trăm bốn mươi triệu không trăm bảy mươi hai nghìn không trăm mười ba đồng), Lãi quá hạn: 2.435.325 đồng (Hai triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm hai mươi lăm đồng), tổng cộng: 982.507.338 đồng (Chín trăm tám mươi hai triệu năm trăm lẻ bảy nghìn ba trăm ba mươi tám đồng).

Kể từ ngày 28/02/2026 đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Ngọc Hương H1 và ông Trần Nhật H còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 439/2023/4844190/HĐTD ngày 28/9/2023, hợp đồng tín dụng số 440/2023/4844190/HĐTD ngày 02/10/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà Nguyễn Ngọc Hương H1 và ông Trần Nhật H.

- Buộc bà Nguyễn Ngọc Hương H1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tính đến ngày 27/02/2026 là 42.453.211 đồng (Bốn mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn hai trăm mười một đồng), trong đó: Nợ gốc: 34.248.047 đồng (Ba mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn không trăm bốn mươi bảy đồng), lãi 7.768.047 đồng (Bảy triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn không trăm bốn mươi bảy đồng), phí 437.120 đồng (Bốn trăm ba mươi bảy nghìn một trăm hai mươi đồng) theo Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số HĐ6323452/01/151223 ngày 15/12/2023.

Kể từ ngày 28/02/2026, đến khi thi hành án xong bà H1 còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận trong Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số HĐ6323452/01/151223 ngày 15/12/2023.

- Trường hợp bà Nguyễn Ngọc Hương H1 và ông Trần Nhật H chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ được

quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất diện tích 9.345,8m<sup>2</sup>, các thửa: 134, 142, 143, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 587283, số vào sổ cấp GCN: CN08354 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện B cấp ngày 20/9/2023 theo Hợp đồng thế chấp số 211/2023/6323452/HĐBĐ ngày 27/9/2023 mà hai bên đã ký kết.

- Trường hợp bị đơn trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho bị đơn: 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 587283, số vào sổ cấp GCN: CN08354 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện B cấp cho bà Nguyễn Ngọc H2 Hòa ngày 20/9/2023.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ về việc yêu cầu ông Trần Nhật H có trách nhiệm liên đới cùng với bà Nguyễn Ngọc H2 H trả cho Ngân hàng số tiền dư nợ thẻ tín dụng là 42.453.211 đồng (Bốn mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn hai trăm mười một đồng) theo Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số HĐ6323452/01/151223 ngày 15/12/2023.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: Bà Nguyễn Ngọc Hương H1 và ông Trần Nhật H có trách nhiệm liên đới chịu toàn bộ số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng đã nộp trước đây tại Tòa án.

4. Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Ngọc Hương H1 và ông Trần Nhật H phải liên đới chịu số tiền 107.782.000 đồng (Một trăm lẻ bảy triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng).

+ Bà Nguyễn Ngọc Hương H1 phải chịu số tiền 2.040.000 đồng (Hai triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

+ Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 52.629.650 đồng (Năm mươi hai triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi đồng) đã nộp tạm ứng trước đây theo Biên lai thu số 0032810, ngày 30/10/2025 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

6. 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, 7a 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 Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 15- TPHCM;
- Thi hành án dân sự TP HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

**Hồ Thị Hằng**

