

Bản án số: 725/2026/DS-ST

Ngày: 31/3/2026

Về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thụy Hồng Châu

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Thu Trà
- Ông Nguyễn Tấn Nghiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại phòng xử án Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 02/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 846/2025/QĐXXST-DS ngày 30/12/2025, quyết định hoãn phiên tòa số 29/2026/QĐST-DS ngày 29/01/2026 và quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2026/QĐXXST-DS ngày 06/3/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C. Trụ sở: 108 T, Phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Cao Xuân H, sinh năm 1988; Ông Quách Trần Ngọc M, sinh năm 1989 và ông Lâm Bảo N, sinh năm 1995. Địa chỉ liên hệ: số 20 C, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 626/UQ-CNTAB-PTH ngày 15/11/2024).

2. Công ty TNHH MTV Quản lý và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP C. Địa chỉ: 76 N, Phường C, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Đỗ Thanh T, sinh năm 1990; bà Phạm Nguyễn Hồng N1, sinh năm 2001 và ông Phạm Quy T1, sinh năm 1993 đại diện tham gia tố tụng. Địa chỉ liên hệ: 76 N, Phường C, Thành phố Hồ Chí Minh (VB ủy quyền số 1032/UQ-AMC ngày 17/12/2025).

(Ông Phạm Quy T1 có mặt)

- Bị đơn: Bà Trần Thị Phương H1, sinh năm 1981. Thường trú: 725/2/15 T, Phường T (trước đây là: phường T, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện cư

trú tại: 301 V, Khu phố 13, Phường T (trước đây là Phường L, Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn T2, sinh năm 1976; Địa chỉ liên hệ: 725/2/15 T, Phường T (trước đây là: phường T, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số công chứng 8317, quyền số 5/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2025 lập tại Phòng Công chứng số 3 - Thành phố Hồ Chí Minh).

(Ông T2 có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Dương Tấn D, sinh năm 1972.

2. Trẻ Dương Tấn K, sinh ngày 04/5/2008 có ông Dương Tấn D là người đại diện hợp pháp.

Cùng địa chỉ: 925/35 C, Khu phố 17, phường T (trước đây là: phường T, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông D vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu trong hồ sơ khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C, các tài liệu trong hồ sơ khởi kiện và các bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (sau đây gọi là Ngân hàng) và bà Trần Thị Phương H1 có ký kết các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng cho vay số 21.94533.034/2021- HĐCV/NHCT945 ngày 27/04/2021, với nội dung sau: số tiền vay: 800.000.000 đồng. Mục đích: Hoàn thành toán nguồn vốn mà bên vay đã ứng vốn để sửa chữa nhà (500.000.000 đồng) và mua sắm trang thiết bị (300.000.000 đồng) tại địa chỉ 925/35C, phường T, quận T, TP.HCM phục vụ nhu cầu đời sống. Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên (đến ngày 29/04/2031). Lãi suất: điều chỉnh, tại thời điểm giải ngân là 8.0%/năm. Lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Thực hiện hợp đồng, V - Chi nhánh T3 đã giải ngân cho bà Trần Thị Phương H1 số tiền 800.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 29/04/2021.

2. Hợp đồng cho vay hạn mức 23.94533.062/2023-HĐCVHM/NHCT945 ngày 02/10/2023, với nội dung sau: số tiền vay: 7.100.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh quần áo các loại năm 2023-2024. Thời hạn cho vay: tối đa không quá 6 tháng trên mỗi giấy nhận nợ. Lãi suất: điều chỉnh, tại thời điểm giải ngân là 8.0%/năm. Lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thực hiện hợp đồng, V, Chi nhánh T3 đã giải ngân cho bà Trần Thị Phương H1 số tiền 7.100.000.000 đồng theo 02 giấy nhận nợ ngày 09/04/2024 và ngày 19/04/2024.

3. Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số CRD1447873

ngày 05/07/2021 (Chủ tài khoản: bà Trần Thị Phương H1): Hạn mức tín dụng: 200.000.000 đồng; ngày đến hạn thanh toán hàng tháng: ngày 25. Thực hiện hợp đồng và sử dụng thẻ tín dụng được cấp, bà Trần Thị Phương H1 đã thực hiện các giao dịch thanh toán.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, bà Trần Thị Phương H1 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Diện tích đất: 83 m²; Diện tích sàn: 224,6 m²) tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: 925/35 C, phường T, quận T, 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 phát hành: BA 193918, số vào sổ cấp GCN: CH 01412 do UBND Quận T cấp ngày 12/02/2010, cập nhật chủ quyền cho bà Trần Thị Phương H1 ngày 01/08/2017 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 21.94533.016/2021/HĐBĐ/NHCT945 ngày 19/04/2021 công chứng tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 003709, quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 20/4/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tính từ kỳ trả nợ ngày 10/06/2024, bà Trần Thị Phương H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ thoả thuận tại các hợp đồng cấp tín dụng, toàn bộ dư nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 03/10/2024. Mặc dù V đã nhiều lần làm việc, thông báo, gửi văn bản yêu cầu bà Trần Thị Phương H1 thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại các hợp đồng tín dụng nhưng bà Trần Thị Phương H1 vẫn không thanh toán nợ.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Phương H1 thanh toán ngay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các chi phí phát sinh tạm tính đến ngày 05/12/2025 là 9.301.284.369 đồng. Bà Trần Thị Phương H1 còn phải trả tiền lãi, chi phí tiếp tục phát sinh kể từ ngày 06/12/2025 theo mức lãi suất đã thoả thuận tại 02 hợp đồng cho vay và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng cho đến khi bà H1 hoàn tất mọi nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

** Bị đơn bà Trần Thị Phương H1 do ông Võ Văn T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà Trần Thị Phương H1 xác nhận ký kết các hợp đồng cho vay và sử dụng thẻ tín dụng với Ngân hàng V theo các hợp đồng cho vay, hợp đồng cho vay hạn mức và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng như Ngân hàng trình bày. Bà xác nhận dư nợ gốc theo đơn khởi kiện của Ngân hàng, tuy nhiên do ảnh hưởng của đại dịch C3 nên việc kinh doanh bị thua lỗ, chậm thanh toán dẫn đến nợ quá hạn. Bị đơn hiểu rõ trách nhiệm pháp lý của mình đối với khoản nợ Ngân hàng, bị đơn đề nghị Tòa án và Ngân hàng xem xét giảm lãi, gia hạn thời gian thanh toán qua năm 2026.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Dương Tấn D và trẻ Dương Tấn K, sinh ngày 04/5/2008 có ông Dương Tấn D là người đại diện hợp pháp đã

được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, thông báo kết quả phiên họp công khai chứng cứ, giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng ông D vắng mặt (Biên bản tổng đạt hợp lệ cho ông D các ngày 30/5/2025, 17/7/2025, 16/9/2025, 10/11/2025, 07/01/2026 và 11/3/2026).

Tại phiên tòa,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện: Buộc bà Trần Thị Phương H1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi, phí phát sinh tính đến hết ngày 31/3/2026 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 23.94533.062/2023-HĐCVHM/NHCT945 ngày 02/10/2023 và toàn bộ dư nợ thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 05/07/2021 gồm nợ gốc 7.705.423.746 đồng, lãi trong hạn 1.368.661.118 đồng, lãi quá hạn 476.419.793 đồng, lãi chậm trả, phí thẻ tín dụng 125.961.338 đồng, tổng cộng 9.676.465.995 đồng, yêu cầu trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Trần Thị Phương H1 còn phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi, phí tiếp tục phát sinh từ ngày 01/4/2026 theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại hợp đồng cho vay nêu trên cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp bà H1 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn hoàn trả lại số tiền 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng đã tạm ứng.

Bị đơn bà Trần Thị Phương H1 do ông Võ Văn T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bị đơn đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để thu xếp trả bớt nợ và rút tài sản sang Ngân hàng khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Dương Tấn D và trẻ Dương Tấn K, sinh ngày 04/5/2008 có ông Dương Tấn D là người đại diện hợp pháp đã được tổng đạt hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quá trình diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: căn cứ các Hợp đồng cho vay hạn mức số 23.94533.062/2023-HĐCVHM/NHCT945 ngày 02/10/2023, Hợp đồng cho vay hạn mức số 23.94533.062/2023-HĐCVHM/NHCT945 ngày 02/10/2023 và toàn bộ dư nợ thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số CRD1447873 ngày 05/07/2021 đã ký giữa Ngân hàng TMCP C và bà Trần Thị Phương H1 có cơ sở xác định bà H1 có vay tiền và mở thẻ tín dụng với Ngân hàng; bà H1 có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho các khoản vay với Ngân hàng nhưng đến nay bà H1 nợ quá hạn chưa thanh toán theo văn

bản tổng hợp dư nợ đến ngày xét xử 31/3/2026 của Ngân hàng. Trường hợp bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn thanh toán nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 31/3/2026 là 9.676.465.995 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng TMCP C có đơn khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bà Trần Thị Phương H1. Hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết, thực hiện tại số 20 C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh nên nguyên đơn khởi kiện lựa chọn Tòa án nhân dân quận Tân Bình nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh là nơi hợp đồng được thực hiện để giải quyết tranh chấp. Do đó áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Luật số 85/2025/QH15 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, có hiệu lực thi hành ngày 01/07/2025 thì Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Về sự có mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Tấn D và trẻ Dương Tấn K, sinh ngày 04/5/2008 có ông Dương Tấn D là người đại diện hợp pháp đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về các hợp đồng cho vay:

Xét hợp đồng cho vay số 21.94533.034/2021-HĐCVHM/NHCT945 ngày 27/4/2021, hợp đồng cho vay hạn mức 23.94533.062/2023-HĐCVHM/NHCT945 ngày 02/10/2023, giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 05/07/2021, các giấy nhận nợ, thông báo chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và xử lý tài sản bảo đảm số 1013/CNTAB-PTH ngày 03/1/2024 thì bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ các khoản vay sang nợ quá hạn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp bản tổng hợp dư nợ đến ngày xét xử 31/3/2026 tổng cộng 9.676.465.995 đồng gồm: (1) Số tiền còn nợ theo 02 hợp đồng cho vay là 9.397.061.629 đồng trong đó nợ gốc 7.505.710.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn 1.891.351.629 đồng. (2) Số tiền còn nợ thẻ tín dụng là 279.404.366 đồng trong đó nợ gốc 199.713.746 đồng, nợ lãi 75.071.005 đồng, phí 4.619.615 đồng. Bị đơn xác nhận toàn bộ dư nợ gốc lãi còn thiếu tính đến hết ngày 31/3/2026 là 9.676.465.995 đồng.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà H1 thanh toán nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 31/3/2026 ngay sau khi bản án có hiệu

lực pháp luật. Bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ ngày 01/4/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất tại các Hợp đồng cho vay và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng mà các bên đã ký kết. Sau khi bà H1 hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng phải trả lại bản chính giấy tờ tài sản thế chấp.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

Ngân hàng TMCP C và bà Trần Thị Phương H1 có ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 21.94533.016/2021/HĐBĐ/NHCT945 ngày 19/04/2021, được công chứng tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 003709, quyển số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/4/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: 925/35 C, phường T, quận T, 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 phát hành: BA 193918, số vào sổ cấp GCN: CH 01412 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/02/2010, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Phương H1 ngày 01/08/2017. Xét hợp đồng thế chấp đã được công chứng hợp lệ, thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có đất là phù hợp quy định tại Điều 298, 317, Điều 318 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được công nhận.

Tòa án đã tiến hành thực hiện thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2025 có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ nhà khóa cửa, gọi không có người mở cửa, ghi nhận hiện trạng thực tế đúng số tầng trên giấy chứng nhận.

Kết quả xác minh của Công an Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp tại địa chỉ 925/35C, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có 02 nhân khẩu thực tế cư trú là ông Dương Tấn D và trẻ Dương Tấn K, sinh ngày 04/5/2008. Tòa án đã có thông báo đưa ông D và trẻ K (do ông D là đại diện hợp pháp) tham gia tố tụng, tổng đạt và triệu tập họp lệ tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, thông báo kết quả phiên họp công khai chứng cứ, giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng ông D không đến Tòa trình bày ý kiến liên quan đến việc cư trú tại tài sản thế chấp nên hội đồng xét xử không xem xét.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 295, Điều 299, Điều 322 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về phát mãi tài sản thế chấp. Trường hợp bị đơn bà H1 không trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Thị Phương H1 để thu hồi nợ.

[8] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, Khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bà Trần Thị Phương H1 phải chịu chi phí tố tụng nên bà H1

có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng mà Ngân hàng đã tạm ứng.

[9] Về án phí: theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn mà được Tòa án chấp nhận là 117.676.466 đồng. Hoàn lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.077.099 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 2, khoản 4 Điều 91, Điều 92, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 207, Điều 208, Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 295, Điều 299, Điều 322 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C.

1. Bà Trần Thị Phương H1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, quá hạn, nợ phí thẻ tín dụng, tính đến ngày 31/3/2026 là 9.676.465.995 đồng (gồm nợ gốc 7.505.710.000 đồng, nợ lãi 1.891.351.629 đồng, nợ thẻ tín dụng 279.404.366 đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Trần Thị Phương H1 tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 01/4/2026 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay số 21.94533.034/2021-HĐCVHM/NHCT945 ngày 27/4/2021, hợp đồng cho vay hạn mức 23.94533.062/2023-HĐCVHM/NHCT945 ngày 02/10/2023 và toàn bộ dư nợ thẻ tín dụng theo giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 05/07/2021 cho đến khi hoàn tất mọi nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C.

Sau khi bà Trần Thị Phương H1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc và lãi thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị Phương H1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: BA 193918, số vào sổ cấp GCN: CH 01412 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/02/2010, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Phương H1 ngày 01/08/2017.

2. Trường hợp bà Trần Thị Phương H1 không thanh toán nợ gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản của bà Trần

Thị Phương H1 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: 925/35 C, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 925/35 C, phường T, 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 phát hành: BA 193918, số vào sổ cấp GCN: CH 01412 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/02/2010, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Phương H1 ngày 01/08/2017.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị Phương H1, nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng phải trả lại số tiền còn thừa cho bà Trần Thị Phương H1. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền buộc bà Trần Thị Phương H1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi hết nợ.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Bà Trần Thị Phương H1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm ứng là 10.000.000 đồng.

- Bà Trần Thị Phương H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.676.466 đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.077.099 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003106 ngày 26/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Thi hành toàn bộ bản án tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

5. 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 Điều 6, 7, 7a, 7b, 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:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND KV4-TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS KV4-TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

(ĐÃ KÝ)

