TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1188/2026/DS-ST
Ngày: 10/06/2026
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 10 – TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Văn Hải**

Các Hội thẩm nhân dân:

1) Bà **Võ Thị Thanh Thảo**

2) Bà **Hoàng Thị Vân**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Phạm Thị Kim Ngân** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà **Trần Thị Nga** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2026, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1861/2026/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)**.

Địa chỉ trụ sở: số C Phố T, Phường Ô, Thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: **Công ty Cổ phần P**.

Địa chỉ trụ sở: Tầng C, Tòa nhà C, số H T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Khổng Vũ Tuấn A – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng Thương mại cổ phần A1 (A2); Địa chỉ: Tầng A, 2, 3 Tòa nhà G, số C H, Phường Ô, Thành phố Hà Nội, (theo Hợp đồng ủy quyền số 574/UQ.VETRA-ABB ngày 29/10/2025).

Người được ủy quyền lại: Ông Hồ Trung T, ông Ngô Trí L; Cùng địa chỉ liên hệ: Số A P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo Giấy ủy quyền số 143/UQ-TGĐ.26 ngày 11/03/2026)_có đơn xin vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Lý Bảo T1**, sinh năm: 1982_có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: số A P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty Cổ phần P có người đại diện hợp pháp là ông Ngô Trí L trình bày:

Ngân hàng TMCP A1 (A2) cấp tín dụng cho bà Nguyễn Lý Bảo T1 theo Hợp đồng cho vay từng lần số 0413/19/TD/1.35 ngày 27/02/2019; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần số PL.01-0413/19/TD/I.35 ngày 18/9/2021. Nội dung cho vay cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 3.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ năm trăm triệu đồng),
- Mục đích vay: Bồi hoàn vốn nhận chuyển nhượng bất động sản tại địa chỉ 2 đường số A, khu phố A, phường B, quận B, TP . Hồ Chí Minh;
- Thời hạn vay: 240 tháng, tỉnh từ ngày tiếp theo của ngày A2 giải ngân;
- Lãi suất vay: Được quy định trong từng Giấy nhận nợ,
- Lãi suất quá hạn: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn x 50% Lãi suất cho vay trong hạn nhân x Số ngày quá hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Nguyễn Lý Bảo T1 đã ký với A2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0413/19/TC/I.35 ngày 27/02/2019. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất: Diện tích 70,8 m² thuộc thửa đất số 434, tờ bản đồ số 268, tọa lạc tại 2 Đường số A, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ, Diện tích xây dựng: 55,4 m², Diện tích sàn: 144,3 m², Kết cấu: Cấp 3, tọa lạc tại 2 Đường số A, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 982229, số vào sổ cấp GCN: CS 23083 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/12/2016. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 25/01/2019.

Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng ngày 27/02/2019 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/02/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B.

A2 đã giải ngân và bà Nguyễn Lý Bảo T1 đã rút tổng số tiền: 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng) tại A2 theo Giấy nhận nợ số 0413/19/TD/I.35 ngày 04/03/2019, số tiền rút 3.500.000.000 đồng; Lãi suất: 11%/năm. Cố định 12M đầu tiên. Thời điểm thay đổi lãi suất: Tần suất thay đổi lãi suất: 03 tháng/1 lần, kể từ thời điểm 05/03/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T1 đã thanh toán cho A2 số tiền 2.011.568.728 đồng, trong đó: nợ gốc: 656.280.000 đồng, nợ lãi: 1.355.288.728 đồng (lãi trong hạn: 1.349.137.659 đồng, lãi quá hạn: 6.151.069 đồng).

Ngày 17/8/2023, A2 đã bán khoản nợ của bà Nguyễn Lý Bảo T1 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số 445/2023/MBN.VAMC-ABBANK.

Ngày 28/10/2025, A2 đã mua lại toàn bộ khoản nợ của bà Nguyễn Lý Bảo T1 từ VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ số 3034/2025/BN.VAMC-ABBANK.

Ngày 29/10/2025, A2 đã bán toàn bộ khoản nợ của bà Nguyễn Lý Bảo T1 cho Công ty Cổ phần P (VETRA) theo Hợp đồng mua bán khoản nợ số 574/HĐMBN.ABB – VETRA. Do đó, kể từ ngày 29/10/2025, VETRA là chủ của khoản nợ xấu nêu trên.

Ngày 29/10/2025, VETRA đã ủy quyền cho A2 thu hồi khoản nợ xấu của bà Nguyễn Lý Bảo T1 theo Hợp đồng ủy quyền số 574/UQ.VETRA-ABB.

Tại thời điểm A2 bán nợ cho VAMC và VETRA cho đến nay, bà T1 không thanh toán thêm được khoản nợ gốc, lãi nào, nên khoản nợ đã chuyển nợ xấu nhóm 5, quá hạn 1318 ngày.

Tạm tính đến ngày 10/06/2026, bà Nguyễn Lý Bảo T1 còn nợ VETRA tổng số tiền: 4.491.482.727 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm chín mươi mốt triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi bảy đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 2.843.720.000đồng.

Nợ gốc trong hạn: 2.245.776.000 đồng;

Nợ gốc quá hạn: 597.944.000 đồng.

- Nợ lãi tạm tính: 1.647.762.727đồng.

Nợ lãi trong hạn: 35.058.717 đồng;

Nợ lãi quá hạn gốc: : 1.379.461.281 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 233.242.729 đồng.

Đối với số nợ nêu trên, VETRA đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn. Tuy nhiên, khách hàng đã không thực hiện việc trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Nay Công ty Cổ phần P đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

1/ Buộc bà Nguyễn Lý Bảo T1 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần P tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/6/2026 là: 4.491.482.727 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm chín mươi mốt triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi bảy đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.843.720.000 đồng **(**Nợ gốc trong hạn: 2.245.776.000 đồng; Nợ gốc quá hạn: 597.944.000 đồng); Nợ lãi tạm tính: 1.647.762.727 đồng (Nợ lãi trong hạn: 35.058.717 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 1.379.461.281 đồng; Nợ lãi quá hạn: 233.242.729 đồng).

2/ Buộc bà Nguyễn Lý Bảo T1 phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 11/06/2026 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với A2 cho đến khi thanh toán hết nợ.

3/ Trong trường hợp bà Nguyễn Lý Bảo T1 không trả hoặc trả không đủ nợ, Công ty Cổ phần P có quyền xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm và hoặc yêu cầu cơ quan

thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0413/19/TC/1.35 ngày 27/02/2019 để thu hồi nợ. Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì bà Nguyễn Lý Bảo T1 sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với A2 tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

4/ Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Lý Bảo T1 hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần P số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ VETRA đã tạm ứng.

Tại bản tự khai ngày 17/4/2026, bị đơn bà Nguyễn Lý Bảo T1 trình bày:

Bà có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần A1 số tiền 3.500.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay từng lần số 0413/19/TD/1.35 ngày 27/02/2019; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần số PL.01-0413/19/TD/I.35 ngày 18/9/2021. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà có thế chấp cho ngân hàng tài sản là Quyền sử dụng đất: diện tích 70,8 m² thuộc thửa đất số 434, tờ bản đồ số 268, tọa lạc tại 2 Đường số A, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất là căn nhà có diện tích xây dựng: 55,4 m², diện tích sàn: 144,3 m² tọa lạc tại 2 Đường số A, khu phố A, phường B, quận 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 CE 982229, số vào sổ cấp GCN: CS 23083 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/12/2016, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 25/01/2019. Quá trình thực hiện hợp đồng bà đã thanh toán cho ngân hàng một khoản tiền gốc và lãi nhưng không nhớ rõ là bao nhiêu.

Theo bà được biết thì Ngân hàng TMCP A1 đã bán khoản nợ của bà cho Công ty Cổ phần P.

Nay bà đồng ý trả cho Công ty Cổ phần P số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 17/4/2026 là 4.425.461.409 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.843.720.000 đồng và nợ lãi là 1.581.741.409 đồng) và lãi phát sinh. Trường hợp bà không trả được thì bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp nêu trên. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Công ty Cổ phần P đối với bị đơn bà Nguyễn Lý Bảo T1. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự trình bày và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền vốn vay và lãi còn nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, là loại tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Bị đơn bà Nguyễn Lý Bảo T1 cư trú tại địa chỉ A P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 3 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025, khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025, Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Ngô Trí L, ông Hồ Trung T và bị đơn bà Nguyễn Lý Bảo T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông L, ông T và bà T1.

[3] Về áp dụng pháp luật: Do hợp đồng dân sự của các bên đương sự thực hiện vào thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực nên Tòa án áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[4] Về yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn bà Nguyễn Lý Bảo T1 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần P tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/6/2026 là 4.491.482.727 đồng (Bốn tỷ bốn trăm chín mươi mốt triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc 2.843.720.000 đồng, nợ lãi 1.647.762.727 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1.1] Căn cứ vào Hợp đồng cho vay từng lần số 0413/19/TD/1.35 ngày 27/02/2019; Giấy nhận nợ số 0413/19/TD/I.35 ngày 04/3/2019 ký giữa Ngân hàng TMCP A1 và bà Nguyễn Lý Bảo T1 có cơ sở xác định Ngân hàng TMCP A1 đã đồng ý cho bà Nguyễn Lý Bảo T1 vay số tiền là 3.500.000.000 đồng; Thời hạn vay là 240 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày A2 giải ngân; Lãi suất: 11%/năm. Cố định 12M đầu tiên. Thời điểm thay đổi lãi suất: Tần suất thay đổi lãi suất: 03 tháng/1 lần, kể từ thời điểm 05/03/2020; Lãi suất quá hạn: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn x 50% Lãi suất cho vay trong hạn x Số ngày quá hạn; Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn bằng: số dư nợ lãi bị quá hạn x số ngày quá hạn x 10%/năm : 365; Trả nợ gốc định kỳ vào ngày 30 hàng tháng, ngày trả gốc đầu tiên là ngày 30/3/2019; trả nợ lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 30 của tháng, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 30/3/2019.

[4.1.2] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên, bà Nguyễn Lý Bảo T1 đã ký với Ngân hàng TMCP A1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0413/19/TC/I.35 ngày 27/02/2019 được công chứng ngày

27/02/2019 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 006353, Quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/02/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B có tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất: diện tích 70,8 m² thuộc thửa đất số 434, tờ bản đồ số 268 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà có diện tích xây dựng: 55,4 m², diện tích sàn: 144,3 m², Kết cấu: Cấp 3, nhà đất tọa lạc tại 2 Đường số A, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (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 CE 982229, số vào sổ cấp GCN: CS 23083 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/12/2016, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 25/01/2019.

[4.1.3] Ngày 18/9/2021, Ngân hàng TMCP A1 và bà Nguyễn Lý Bảo T1 ký Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số PL.01-0413/19/TD/I.35 với nội dung điều chỉnh kỳ hạn trả nợ cụ thể: Kỳ hạn trả nợ gốc của kỳ ngày 30/8/2021 sẽ thanh toán tương ứng vào kỳ ngày 20/9/2021 số tiền là 14.584.000 đồng; Kỳ hạn trả lãi của kỳ ngày 30/8/2021 sẽ thanh toán tương ứng vào kỳ ngày 20/9/2021 số tiền là 31.406.921 đồng.

[4.1.4] Xét thấy việc ký kết các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên giữa Ngân hàng TMCP A1 và bà Nguyễn Lý Bảo T1 trên cơ sở tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, các thỏa thuận trong hợp đồng có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

[4.1.5] Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP A1 đã giải ngân số tiền vay trên bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản theo đề nghị của bị đơn, bị đơn đã nhận đủ số tiền vay và đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP A1 số tiền 2.011.568.728 đồng, trong đó: nợ gốc: 656.280.000 đồng, nợ lãi: 1.355.288.728 đồng (lãi trong hạn: 1.349.137.659 đồng, lãi quá hạn: 6.151.069 đồng) rồi ngừng thanh toán cho đến nay.

[4.1.6] Ngày 17/8/2023, Ngân hàng TMCP A1 và Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam ký kết Hợp đồng mua bán nợ (thanh toán bằng trái phiếu đặc biệt) số: 445/2023/MBN.VAMC-ABBANK xác nhận Ngân hàng TMCP A1 đã chuyển nhượng khoản nợ của bà Nguyễn Lý Bảo T1 gồm toàn bộ khoản vay và biện pháp bảo đảm của khoản vay cho Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã thanh toán đầy đủ tiền mua khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP A1 bằng trái phiếu đặc biệt, đồng thời, Ngân hàng TMCP A1 đã chuyển giao toàn bộ hồ sơ và quyền sở hữu khoản nợ và toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền với các biện pháp bảo đảm của khoản nợ nêu trên cho Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

[4.1.7] Ngày 28/10/2025, Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP A1 ký kết Hợp đồng mua bán nợ số: 3034/2025/BN.VAMC-ABBANK xác nhận Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã chuyển nhượng khoản nợ của bà Nguyễn Lý Bảo T1 gồm toàn bộ khoản vay và biện pháp bảo đảm của khoản vay cho Ngân hàng TMCP A1. Ngân hàng TMCP A1 đã thanh toán đầy đủ tiền mua khoản nợ nêu trên cho Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam bằng trái phiếu đặc biệt, đồng thời, Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ và quyền đối với các tài sản bảo đảm của khoản vay cho Ngân hàng TMCP A1.

[4.1.8] Ngày 29/10/2025, Ngân hàng TMCP A1 và Công ty Cổ phần P ký kết Hợp đồng mua bán khoản nợ số: 574/HĐMBN.ABB-VETRA xác nhận Ngân hàng TMCP A1 đã chuyển nhượng khoản nợ của bà Nguyễn Lý Bảo T1 gồm toàn bộ khoản vay và biện pháp bảo đảm của khoản vay cho Công ty Cổ phần P. Công ty Cổ phần P đã thanh toán đầy đủ tiền mua khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP A1 theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 74301 ngày 31/10/2025, đồng thời, Ngân hàng TMCP A1 đã chuyển giao toàn bộ hồ sơ và quyền sở hữu khoản nợ và toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền với các biện pháp bảo đảm đối với khoản vay nêu trên cho Công ty Cổ phần P. Việc mua bán nợ này đã được Ngân hàng TMCP A1 thông báo cho bà Nguyễn Lý Bảo T1 biết theo Thông báo v/v mua bán khoản nợ số 5063/CV-TGĐ.25 ngày 30/10/2025.

Công ty Cổ phần P là tổ chức được chuyển giao quyền, nghĩa vụ theo các quy định của pháp luật về dân sự được xác định là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Tại thời điểm Ngân hàng TMCP A3 nợ cho Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Công ty Cổ phần P cho đến nay, bà T1 không thanh toán thêm được khoản nợ gốc, lãi nào.

[4.1.9] Việc mua bán nợ giữa Ngân hàng TMCP A1 và Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam, giữa Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP A1 và giữa Ngân hàng TMCP A1 và Công ty Cổ phần P được thực hiện theo quy định của Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài.

Tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định: "Bên bán nợ là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có khoản nợ được bán theo quy định tại khoản 2 Điều này".

Tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: "4. Bên mua nợ là tổ chức, cá nhân, bao gồm: a) Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N1 được Ngân hàng N (sau đây là Ngân hàng N) chấp thuận hoạt động mua nợ;

b) Tổ chức khác, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân là người cư trú và người không cư trú)".

Tại khoản 9 Điều 1 Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: "1. Bên mua nợ trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ".

Từ những viện dẫn trên, xét thấy chủ thể mua bán nợ theo các hợp đồng mua bán nợ gồm Hợp đồng mua bán nợ (thanh toán bằng trái phiếu đặc biệt) số: 445/2023/MBN.VAMC-ABBANK ngày 17/8/2023 giữa Ngân hàng TMCP A1 và Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam; Hợp đồng mua bán nợ số: 3034/2025/BN.VAMC-ABBANK ngày 28/10/2025 giữa Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP A1 và Hợp đồng mua bán khoản nợ số: 574/HĐMBN.ABB-VETRA ngày 29/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP A1 và Công ty Cổ phần P là hợp pháp, đúng quy định tại Điều 13 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định về hợp đồng mua, bán nợ. Căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 1 Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022, Công ty Cổ phần P yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Lý Bảo T1 thực hiện nghĩa vụ trả số tiền vốn vay và lãi còn nợ tạm tính đến ngày 10/6/2026 là 4.491.482.727 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.1.10] Tại bản tự khai ngày 17/4/2026, bà Nguyễn Lý Bảo T1 thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP A1 số tiền 3.500.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay từng lần số 0413/19/TD/1.35 ngày 27/02/2019; Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần số PL.01-0413/19/TD/I.35 ngày 18/9/2021. Đồng thời, bà có thế chấp cho ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 70,8 m² thuộc thửa đất số 434, tờ bản đồ số 268 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà có diện tích xây dựng: 55,4 m², Diện tích sàn: 144,3 m² tọa lạc tại 2 Đường số A, khu phố A, phường B, quận 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 CE 982229, số vào sổ cấp GCN: CS 23083 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/12/2016, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 25/01/2019. Bà T1 xác nhận bà có biết việc khoản vay của bà đã được Ngân hàng TMCP A3 cho Công ty Cổ phần P. Bà đồng ý trả cho Công ty Cổ phần P số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 17/4/2026 là 4.425.461.409 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.843.720.000 đồng và nợ lãi là 1.581.741.409 đồng). Trường hợp bà không trả được thì bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp nêu trên.

[4.1.11] Căn cứ vào Hợp đồng cho vay từng lần số 0413/19/TD/1.35 ngày 27/02/2019; Giấy nhận nợ số 0413/19/TD/I.35 ngày 04/3/2019 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số PL.01-0413/19/TD/I.35 ngày 18/9/2021 ký giữa Ngân hàng TMCP A1 và bà Nguyễn Lý Bảo T1; Hợp đồng mua bán nợ (thanh toán bằng trái phiếu đặc biệt) số: 445/2023/MBN.VAMC-ABBANK ngày 17/8/2023 giữa Ngân hàng TMCP A1 và Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam; Hợp đồng mua bán nợ số: 3034/2025/BN.VAMC-ABBANK ngày

28/10/2025 giữa Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP A1 và Hợp đồng mua bán khoản nợ số: 574/HĐMBN.ABB-VETRA ngày 29/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP A1 và Công ty Cổ phần P, lời trình bày của bà T1 và căn cứ vào các quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017, Điều 3 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015, khoản 2, khoản 9 Điều 1 Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022, đối chiếu quy định như trên thì yêu cầu của Công ty Cổ phần P buộc bà Nguyễn Lý Bảo T1 phải trả cho Công ty tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/6/2026 là 4.491.482.727 đồng (Bốn tỷ bốn trăm chín mươi mốt triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 2.843.720.000 đồng, nợ lãi là 1.647.762.727 đồng, là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định "Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật". Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Lý Bảo T1 tiếp tục chịu lãi phát sinh sau khi xét xử là có cơ sở nên chấp nhận.

[4.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hội đồng xét xử xét thấy để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Nguyễn Lý Bảo T1 đã tự nguyện thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 70,8 m² thuộc thửa đất số 434, tờ bản đồ số 268 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở có diện tích xây dựng: 55,4 m², diện tích sàn: 144,3 m² tọa lạc tại 2 Đường số A, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (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 CE 982229, số vào sổ cấp GCN: CS 23083 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/12/2016, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 25/01/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0413/19/TC/I.35 ngày 27/02/2019, số công chứng: 006353, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/02/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B.

Xét thấy việc ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0413/19/TC/I.35 ngày 27/02/2019 giữa bà Nguyễn Lý Bảo T1 và Ngân hàng TMCP A1 được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký kết hợp đồng, hình thức hợp đồng, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật và việc thế chấp được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 292, 293, 295, 297, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai

năm 2013 nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

Từ những phân tích và viện dẫn nêu trên, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0413/19/TC/I.35 ngày 27/02/2019 để thu hồi nợ trong trường hợp bà Nguyễn Lý Bảo T1 không thực hiện, thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025 và khoản 2 Điều 26 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 Toà án. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí mà Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty Cổ phần P đã nộp 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo Phiếu thu ngày 11/3/2026 nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho Công ty Cổ phần P.

[7] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ các Điều 292, 293, 295, 297, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 3 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

Căn cứ khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 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 Toà án;

Căn cứ Điều 3 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng N1;

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 1 Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng N1;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Công ty Cổ phần P.

1.1. Buộc bà Nguyễn Lý Bảo T1 có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ phần P số tiền 4.491.482.727 đồng (Bốn tỷ bốn trăm chín mươi mốt triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng), trong đó: nợ gốc là 2.843.720.000 đồng, nợ lãi là 1.647.762.727 đồng.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Lý Bảo T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 0413/19/TD/1.35 ngày 27/02/2019, Giấy nhận nợ số 0413/19/TD/I.35 ngày 04/3/2019, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số PL.01-0413/19/TD/I.35 ngày 18/9/2021.

Trường hợp trong Hợp đồng cho vay từng lần số 0413/19/TD/1.35 ngày 27/02/2019, Giấy nhận nợ số 0413/19/TD/I.35 ngày 04/3/2019, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số PL.01-0413/19/TD/I.35 ngày 18/9/2021, 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 Công ty Cổ phần P 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.

1.3. Trường hợp bà Nguyễn Lý Bảo T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Công ty Cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0413/19/TC/I.35 ngày 27/02/2019 lập tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 006353, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ, cụ thể các tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 434, tờ bản đồ số 268 và nhà ở có diện tích xây dựng: 55,4 m², diện tích sàn: 144,3 m², kết cấu: C, nhà và đất tọa lạc tại 2 Đường số A, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (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 CE 982229, số vào sổ cấp GCN: CS 23083 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 23/12/2016, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 25/01/2019.

Trong trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà không đủ để tất toán khoản vay nêu trên thì bà Nguyễn Lý Bảo T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần P theo đúng cam kết tại Hợp đồng cho vay từng lần số 0413/19/TD/1.35 ngày 27/02/2019, Giấy nhận nợ số 0413/19/TD/I.35 ngày 04/3/2019, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số PL.01-0413/19/TD/I.35 ngày 18/9/2021 cho đến khi bà Nguyễn Lý Bảo T1 thanh toán hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần P.

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Lý Bảo T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.491.483 đồng (Một trăm mười hai triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng).

- H lại cho Công ty TNHH Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là 49.373.912 đồng (Bốn mươi chín triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm mười hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0036513 ngày 22/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Lý Bảo T1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần P chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. 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, 7a, 7b 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 năm 2008 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

5. 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 được tống đạt hợp lệ.

(Đã giải thích cho đương sự (người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự) biết về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự).

- Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND khu vực 10 – TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Văn Hải