TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 846/2025/DS-ST
Ngày: 18/9/2025
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 5 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Út

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Nguyễn Minh Nam

Ông Đỗ Xuân Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Mai Như Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số: 161/2025/TLST-DS ngày 03/3/2025 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 178/2025/QĐXXST-DS ngày 04/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 227/2025/QĐST-DS ngày 26/8/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á

Địa chỉ: D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Khắc V, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/7/2025) *(Có mặt)*.

2. Bị đơn: Bà Phùng Thị Minh P *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: 12/6/3 H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị V1 *(Vắng mặt)*

+ Bà Nguyễn Thị Như T *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: 1 H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/02/2025 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á trình bày:

1. Ngân hàng TMCP Á (sau đây gọi là "A") cấp tín dụng cho bà Phùng Thi Minh P1 căn cứ theo Hợp đồng cấp tín dụng số SGN.CN.1353.090819 ngày 12/8/2019. Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 500.000.000 đồng.

- Mục đích cho vay: Tiêu dùng có Tài sản bảo đảm - Mua sắm trang thiết bị/vật dụng sinh hoạt gia đình - Mua sắm trang thiết bị phục vụ sinh hoạt đời sống.

- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

- Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.

- Thời hạn giải ngân: tối đa 6 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng.

- Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho bà Phùng Thị Minh P bằng Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ	**Ngày ký & giải ngân**	**Số tiền giải ngân**	**Phương thức giải ngân**	**Thời hạn cho vay**	**Lãi suất**
Số 289842059	Ngày 12/8/2019	500.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 7536537 của bà Phùng Thị Minh Phúc tại ACB	Từ ngày 13/8/2019 đến ngày 12/8/2029	(1) Lãi suất trong hạn: 10,3%/năm, cố định trong thời hạn 3 tháng. (2) Lãi suất sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,9%/năm. (3) Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4) Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

2. A cấp tín dụng cho bà Phùng Thị Minh P căn cứ theo Hợp đồng cấp tín dụng số SGN.CN.1394.090120 ngày 09/01/2020. Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 100.000.000 đồng.

- Mục đích cho vay: Tiêu dùng có Tài sản bảo đảm – Cải thiện, nâng cao chất lượng cuộc sống – Sửa chữa căn nhà số: 1 H, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

- Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Thời hạn cho vay: 84 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.

- Thời hạn giải ngân: tối đa 6 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng.

- Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho bà Phùng Thị Minh P bằng Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ	**Ngày ký & giải ngân**	**Số tiền giải ngân**	**Phương thức giải ngân**	**Thời hạn cho vay**	**Lãi suất**
Số 300228389	Ngày 09/01/2020	100.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 7536537 của bà Phùng Thị Minh Phúc tại ACB	Từ ngày 10/01/2020 đến ngày 09/01/2027	(1) Lãi suất trong hạn: 10,3%/năm, cố định trong thời hạn 3 tháng. (2) Lãi suất sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 4,4%/năm. (3) Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4) Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

3. A cấp tín dụng cho bà Phùng Thị Minh P căn cứ theo Hợp đồng cấp tín dụng số SGN.CN.2699.190620 ngày 20/6/2020. Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 100.000.000 đồng.

- Mục đích cho vay: Tiêu dùng có Tài sản bảo đảm – Cải thiện, nâng cao chất lượng cuộc sống – Cải thiện nâng cao chất lượng đời sống.

- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

- Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.

- Thời hạn giải ngân: tối đa 6 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng.

- Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho bà Phùng Thị Minh P bằng Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
Số 311776179	Ngày 20/6/2020	100.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 7536537 của bà Phùng Thị Minh Phúc tại ACB	Từ ngày 21/6/2020 đến ngày 20/6/2030	(1) Lãi suất trong hạn: 10,4%/năm, cố định trong thời hạn 6 tháng. (2) Lãi suất sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,9%/năm . (3) Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4) Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

4. A cấp tín dụng cho bà Phùng Thị Minh P căn cứ theo Hợp đồng cấp tín dụng số SGN.CN.663.110121 ngày 11/01/2021. Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay: 200.000.000 đồng.

- Mục đích cho vay: Xây dựng/sửa chữa nhà - Sửa chữa nhà - Sửa chữa căn nhà tại thửa đất số 81, Tờ bản đồ số 16 (BĐĐC - 2005) Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

- Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Thời hạn cho vay: 180 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.

- Thời hạn giải ngân: tối đa 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng.

- Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho bà Phùng Thị Minh P bằng Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
Số 326694969	Ngày 11/01/2021	200.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số7536537 của	Từ ngày 12/01/2021 đến ngày 11/01/2036	(1) Lãi suất trong hạn: 9,0%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng. (2) Lãi suất sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần theo công thức sau: Từ năm thứ 02 đến năm thứ 05: Lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,5%/năm.

			bà Phùng Thị Minh Phúc tại ACB		Từ năm thứ 06 trở đi: Lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,9%/năm. (3) Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4) Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

5. A cấp tín dụng cho bà Phùng Thị Minh P căn cứ theo:

a) Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 07/9/2020;

b) Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 16/9/2020;

c) Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 01/02/2021;

d) Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A;

e) Các văn bản khác của bà Phùng Thị Minh P ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng.

Chi tiết như sau :

- Số thẻ tín dụng: 4791********9242

- Ngày cấp: 03/02/2021

- Loai thẻ: Visa Vàng

- Hạn mức thẻ: 30.000.000 đồng

- Hiệu lực thẻ: Tháng 02/2024

- Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A - là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

	Thẻ chính	**Thẻ phụ**
Số thẻ tín dụng	4365********6823	4365********1385
Ngày cấp	17/9/2020	28/9/2020
Loai thẻ	Visa Signature	Visa Signature
Hạn mức thẻ	100.000.000 đồng	100.000.000 đồng
Hiệu lực thẻ	Tháng 9/2023	Tháng 9/2023
Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB - là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.		

Vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả:

a) Vi phạm hợp đồng:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, bà Phùng Thị Minh P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì:

- Ngày 20/9/2024, A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên.

- Ngày 10/5/2024, A ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với các thẻ tín dụng nêu trên.

b) Dư nợ chưa trả:

Tính đến ngày 18/9/2025, bà Phùng Thị Minh P còn nợ A các khoản sau:

STT	KƯNN	Vốn gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Phat chậm trả lãi	Tổng cộng
1	289842059	387.914.000	50.787.084	55.210.522	9.454.507	503.366.112
2	300228389	62.468.000	7.640.270	9.580.218	1.419.444	81.107.932
3	311776179	84.340.000	10.272.892	12.111.673	1.922.988	108.647.553
4	326694969	190.895.000	20.653.682	25.753.155	3.815.424	241.117.262
5	4365******6823	115.053.430	-	78.625.672	-	193.679.102
6	4791******9242	33.277.325	-	26.577.735	-	59.835.060
Tổng cộng:		**873.947.755**	**89.353.928**	**207.858.975**	**16.612.363**	**1.187.753.031**

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 02 (sơ đồ nền), địa chi: 12/6/3 H, Phường A, quận P (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Phùng Thị Minh P theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2347/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 30/01/2002, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 07/8/2019.

Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số SGN.BĐCN.214.090819 ngày 12/8/2019 được công chứng tại Phòng công chúng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 013945; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P – Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/8/2019.

A đề nghị Tòa án án nhân dân Khu vực E xem xét, tuyên buộc:

1. Buộc bà Phùng Thị Minh P trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 18/9/2025 là 1.187.753.031 *(Một tỷ một trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi ba ngàn không trăm ba mươi mốt)* đồng, trong đó gồm: vốn gốc 873.947.755 đồng, lãi trong hạn 89.353.928 đồng, lãi quá hạn 207.858.975 đồng, phạt chậm trả lãi 16.612.363 đồng.

2. Buộc bà Phùng Thị Minh P 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, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A kể từ ngày 19/9/2025 đến ngày trả hết nợ.

3. Nếu bà Phùng Thị Minh P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 02 (sơ đồ nền), địa chỉ: 1 H, Phường A, quận P (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc

quyền sở hữu, sử dụng của bà Phùng Thị Minh P theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2347/2002 do UBND Thành phố H cấp ngày 30/01/2002, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 07/8/2019.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bị đơn bà Phùng Thị Minh P, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị Như T nhiều lần nhưng đều vắng mặt. Do đó Tòa án đã tiến hành thủ tục tống đạt giấy triệu tập đối với bà P, bà V1, bà T theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Á khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn bà Phùng Thị Minh P có nơi cư trú tại Phường A, quận P (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn bà Phùng Thị Minh P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệp tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số SGN.CN.1353.090819 ngày 12/8/2019, số SGN.CN.1394.090120 ngày 09/01/2020, số SGN.CN.2699.190620 ngày 20/6/2020, số SGN.CN.663.110121 ngày 11/01/2021, Ngân hàng TMCP Á đã giải ngân cho bà Phùng Thị Minh P theo các Khế ước nhận nợ số 289842059 ngày 12/8/2019, số 300228389 ngày 09/01/2020, số 311776179 số 20/6/2020, số 326694969 ngày 11/01/2021.

Căn cứ các Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 07/9/2020, ngày 16/9/2020, ngày 01/02/2021, Ngân hàng TMCP Á đã cấp hạn mức tín dụng cho bà Phùng Thị Minh P số tiền lần lượt là 100.000.000 đồng, 100.000.000 đồng và 30.000.000 đồng.

Vì bà Phùng Thị Minh P vi phạm nghĩa trả nợ, nên Ngân hàng TMCP Á khởi kiện buộc bà Phùng Thị Minh P trả cho ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 18/9/2025 là 1.187.753.031 *(Một tỷ một trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi ba ngàn không trăm ba mươi mốt)* đồng, trong đó gồm: vốn gốc 873.947.755 đồng, lãi trong hạn 89.353.928 đồng, lãi quá hạn 207.858.975 đồng, phạt chậm trả lãi 16.612.363 đồng là phù hợp với Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017, do đó yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

Kể từ ngày 19/9/2025 bà Phùng Thị Minh P còn phải trả các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh cho đến khi trả xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng cấp tín dụng số SGN.CN.1353.090819 ngày 12/8/2019, số SGN.CN.1394.090120 ngày 09/01/2020, số SGN.CN.2699.190620 ngày 20/6/2020, số SGN.CN.663.110121 ngày 11/01/2021 giữa Ngân hàng TMCP Á và bà Phùng Thị Minh P.

[2.2] Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số SGN.BĐCN.214.090819 ngày 12/8/2019 thì Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 02 (sơ đồ nền), địa chỉ 1 H, Phường A, quận P (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp GCN: 2347/2002 do UBND Thành phố H cấp ngày 30/01/2002, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 07/8/2019) bảo đảm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bà Phùng Thị Minh P với Ngân hàng TMCP Á theo các Hợp đồng tín dụng ký kết giữa bà Phùng Thị Minh P và Ngân hàng TMCP Á.

Căn cứ vào Điều 295, 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, trong trường hợp bà Phùng Thị Minh P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là căn nhà số A H, Phường A, quận P (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp đã ký.

Buộc bà Phùng Thị Minh P cùng những người đang sinh sống trên nhà là bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị Như T phải dọn ra khỏi nhà trong trường hợp Ngân hàng TMCP Á xử lý tài sản thế chấp.

[3] Về án phí: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ, được chấp nhận toàn bộ, nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật Phí và Lệ phí năm 2015, bà Phùng Thị Minh P phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên căn cứ vào Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 1177/TB-TAPN ngày 06/5/2025 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 91, 95 và 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 299, 320 và Điều 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015 và Nghị quyết 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 Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Căn cứ Điều 8 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 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á:

- Buộc bà Phùng Thị Minh P phải trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 1.187.753.031 *(Một tỷ một trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi ba ngàn không trăm ba mươi mốt)* đồng, trong đó gồm: vốn gốc 873.947.755 đồng, lãi trong hạn 89.353.928 đồng, lãi quá hạn 207.858.975 đồng, phạt chậm trả lãi 16.612.363 đồng, theo các Hợp đồng cấp tín dụng số SGN.CN.1353.090819 ngày 12/8/2019, số SGN.CN.1394.090120 ngày 09/01/2020, số SGN.CN.2699.190620 ngày 20/6/2020, số SGN.CN.663.110121 ngày 11/01/2021, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 07/9/2020, ngày 16/9/2020, ngày 01/02/2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Phùng Thị Minh P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 TMCP Á thì lãi suất mà bà Phùng Thị Minh P phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Á.

- Ngay sau khi bà Phùng Thị Minh P trả xong khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Á có trách nhiệm trả lại cho bà P bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2347/2002 do UBND Thành phố H cấp ngày 30/01/2002, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 07/8/2019.

- Trong trường hợp bà Phùng Thị Minh P không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Á được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là nhà, đất tại số A H, Phường A, quận P (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

2. Buộc bà Phùng Thị Minh P cùng những người đang sinh sống trên nhà là bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị Như T phải dọn ra khỏi nhà trong trường hợp Ngân

hàng TMCP Á xử lý tài sản thế chấp là nhà, đất tại số A H, Phường A, quận P (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

3. Về án phí:

- Bà Phùng Thị Minh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 47.632.591 *(Bốn mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm chín mươi mốt)* đồng.

- H lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.351.000 *(Hai mươi mốt triệu ba trăm năm mươi mốt ngàn)* đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0055340 ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chi phí tố tụng khác: Bà Phùng Thị Minh P phải hoàn trả số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 *(mười triệu)* đồng cho Ngân hàng TMCP Á.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 thoả 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.

6. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 5;
- Phòng THADS Khu vực 5;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Út