

Bản án số: 1374/2025/DS-ST
Ngày: 30 tháng 9 năm 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 3 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Chi

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Huỳnh Thị Kim Oanh;
2. Ông Trần Quang Nhiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Thanh Xuân – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 342/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 274/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (NGÂN HÀNG Đ);

Địa chỉ Trụ sở chính: Tháp NGÂN HÀNG Đ, Số A1 đường T1, phường L, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Anh H hoặc bà Phan Thị Thanh T2.

Địa chỉ: Số A2 đường A, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Quyết định ủy quyền số 02/QĐ-NGÂN HÀNG Đ.SG ngày 09/12/2024).

- Bị đơn:

1/ Ông Vũ Phước S, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

2/ Bà Nguyễn Thị Ánh H1, sinh năm 1993 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T3, tổ F, xã T4, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Bá T5, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

2/ Bà Nguyễn Thị Hồng T6, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

3/ Anh Nguyễn Bá H2, sinh năm 2004 (Vắng mặt);

4/ Anh Nguyễn Bá T7, sinh năm 2005 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: E1/E2 đường S2, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà Quách Ánh V, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Q1 đường C2, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số F đường S3, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại Đơn khởi kiện đề ngày 22/11/2022; các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là NGÂN HÀNG Đ) trình bày:*

1. Ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 (gọi tắt là bị đơn) có ký Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021 với NGÂN HÀNG Đ theo khoản cấp tín dụng như sau: Số tiền vay 9.000.000.000 đồng (chín tỷ đồng); thời hạn vay 240 tháng; mục đích vay hoàn vốn tiền nhận chuyển nhượng mua nhà để ở tại Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; ngày giải ngân đầu tiên 07/12/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn không thanh toán đúng hạn như thỏa thuận. Tính đến ngày 22/11/2022 bị đơn đã trả được 165.392.979 đồng gốc và lãi, sau đó không tiếp tục trả nợ nên đã chuyển thành nợ quá hạn cho Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục hợp đồng. Dư nợ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021 tạm tính đến ngày 30/9/2025 như sau: Nợ gốc 8.925.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 3.074.746.747 đồng; nợ lãi quá hạn 142.301.442 đồng. Tổng cộng 12.142.048.189 đồng (mười hai tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, một trăm tám mươi chín đồng).

- Để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ vay vốn của Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Vũ Phước S đã thế chấp căn nhà tại Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc số 1398/GCN-2003 do UBND Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 21/07/2003 cho NGÂN HÀNG Đ theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 1217/2021/14109003/HĐBĐ ngày 06/12/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên NGÂN HÀNG Đ yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

+ Buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho NGÂN HÀNG Đ toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 30/9/2025 là: 12.142.048.189 đồng (bao gồm: nợ gốc 8.925.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 3.074.746.747 đồng; lãi quá hạn 142.301.442 đồng)

+ Bị đơn phải trả một lần toàn bộ số tiền nợ trên ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật và thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày phát sinh nợ lãi quá hạn chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021.

+ Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì NGÂN HÀNG Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

+ Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bị đơn đối với NGÂN HÀNG Đ. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả hết nợ cho NGÂN HÀNG Đ, thì bị đơn vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NGÂN HÀNG Đ cho đến khi tất toán khoản vay.

2. Ngày 21/12/2021, ông Vũ Phước S có Đơn đề nghị phát hành về sử dụng thẻ tín dụng tại NGÂN HÀNG Đ theo Hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021 với hạn mức thẻ là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Cùng ngày, NGÂN HÀNG Đ đã phê duyệt hạn mức thẻ tín dụng cho ông S và ông S đã rút tiền trong thẻ sử dụng nhưng

không trả nợ đúng hạn nên khoản vay đã chuyển thành nợ xấu. NGÂN HÀNG Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Vũ Phước S có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và lãi của khoản vay thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 61.678.487 đồng. (bao gồm: Nợ gốc 40.298.421 đồng; nợ lãi trong hạn 20.859.827 đồng; nợ lãi quá hạn 520.239 đồng) yêu cầu ông Vũ Phước S phải trả một lần toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng đã ký cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ.

**Tại bản tự khai ngày 31/7/2023 bị đơn ông Vũ Phước S trình bày:*

Ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 có ký Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021 và có ký Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 1217/2021/14109003/HĐBĐ ngày 06/12/2021 như Ngân hàng đã trình bày. Ngân hàng đã giải ngân và bị đơn đã nhận đủ số tiền vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã thanh toán cho NGÂN HÀNG Đ vốn và lãi đến ngày 22/11/2022 thì không thanh toán nữa. Hiện tại bị đơn còn thiếu NGÂN HÀNG Đ nợ gốc là 8.925.000.000 đồng, bị đơn thống nhất với số nợ gốc; nợ lãi trong hạn; nợ lãi quá hạn theo yêu cầu khởi kiện của NGÂN HÀNG Đ. Bị đơn cam kết đến ngày 30/8/2023 sẽ thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho NGÂN HÀNG Đ, nếu không thanh toán được thì đồng ý để NGÂN HÀNG Đ phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Đồng thời, trong ngày 21/12/2021 ông S có ký Hợp đồng thẻ tín dụng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021 với hạn mức tín dụng là 100.000.000 đồng. Quá trình sử dụng thẻ tín dụng đến nay ông S còn thiếu nợ gốc là 40,298,421 đồng và nợ lãi như NGÂN HÀNG Đ trình bày. Đối với tài sản thế chấp là căn nhà tại địa chỉ Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh hiện ông S đang cho thuê, ông sẽ cung cấp tên và địa chỉ người thuê sau. Ông S xác nhận tài sản thế chấp cho các khoản vay trên là tài sản riêng của ông.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá T5 trình bày tại bản tự khai ngày 28/9/2023 như sau:*

Ngày 06/8/2022 ông T5 và bà T6 có thuê căn nhà Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh để ở, thời hạn thuê là 01 năm, đến nay đã hết hạn nhưng vẫn tiếp tục thuê. Ông T5 và bà T6 không có liên quan gì đến Hợp đồng tín dụng giữa NGÂN HÀNG Đ và ông S. Ông T5 thuê căn nhà trên thông qua bà Quách Ánh V ngụ tại địa chỉ Q1 đường C2, Quận 3. Thành phố Hồ Chí Minh. Trong trường hợp NGÂN HÀNG Đ yêu cầu phát mãi căn nhà trên để thu hồi nợ, ông T5 đề nghị phải thông báo trước cho ông biết một tháng để di dời và yêu cầu người cho thuê phải bồi thường 02 tháng tiền cọc thuê nhà là 20.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông tổng cộng là 40.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Quách Ánh V trình bày tại bản tự khai ngày 03/7/2025 như sau:*

Vào năm 2022, bà V có cho ông Vũ Phước S và ông Trần Bảo P1 vay tiền theo Hợp đồng vay tiền ghi ngày 19/01/2022. Cùng ngày 19/11/2022 ông S và bà V có ký Hợp đồng thuê nhà với nội dung: ông S đồng ý cho bà V thuê căn nhà tại Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ; thời hạn thuê là 24 tháng; giá thuê và phương thức thuê hai bên thỏa thuận bà V đặt cọc trước cho ông S một khoản tiền là 300.000.000 đồng, số tiền này sẽ được trả lại cho bà V khi kết thúc thời hạn cho thuê. Do

không có nhu cầu sử dụng căn nhà trên nên bà V đã cho ông Nguyễn Bá T5 thuê lại cho đến nay.

Ngày 26/8/2025 bà V có Đơn yêu cầu độc lập gửi Tòa án nhân dân khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung đơn bà V yêu cầu ông Vũ Phước S và ông Trần Bảo P1 phải liên đới trả cho bà V số tiền vay là 300.000.000 đồng và lãi suất từ thời điểm vay đến nay tạm tính là 515.000.000 đồng.

* Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Vũ Phước S có đến Tòa án nộp bản tự khai vào ngày 31/7/2023; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá T5 có đến nộp bản tự khai vào ngày 28/9/2023; bà Quách Ánh V có đến nộp bản tự khai ngày 03/7/2025 sau đó các đương sự không đến nữa. Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tuy nhiên các ông, bà vẫn không đến Tòa án để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu như trong đơn khởi kiện.

- Bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông T5, bà T6, anh H2, anh T7; bà V vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy trình tố tụng giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án 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 lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Nguyên đơn NGÂN HÀNG Đ khởi kiện yêu cầu ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021 và nợ thẻ tín dụng theo Hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021. Hợp đồng được thực hiện tại địa chỉ Số A2 đường A, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo nội dung tại mục số 9 của hợp đồng hai bên thỏa thuận Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh. Do đó, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng dân sự” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa theo khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Vũ Phước S; bà Nguyễn Thị Ánh H1 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Bá T5, bà Nguyễn Thị Hồng T6, anh Nguyễn Bá H2, anh Nguyễn Bá T7, bà Quách Ánh V đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 342/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 (tham gia phiên tòa lần 01 lúc 8 giờ 30 phút ngày 11 tháng 9 năm 2025) và Quyết định hoãn phiên tòa số 274/2025/QĐST-DS-HPT ngày 11 tháng 9 năm 2025 (tham gia phiên tòa lần 02 lúc 13 giờ 30 phút ngày 30 tháng 9 năm 2025) và các giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung :

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ cho ông Vũ Phước S, bà Nguyễn Thị Ánh H1 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá T5, bà Nguyễn Thị Hồng T6, anh Nguyễn Bá H2, anh Nguyễn Bá T7, bà Quách Ánh V các văn bản tố tụng: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Thông báo về việc thụ lý vụ án đã ghi rõ nội dung sự việc, yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, phía bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án để giải quyết vụ án, không có ý kiến phản hồi về yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ chứng minh đã trả số tiền trên cho nguyên đơn. Như vậy, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã từ bỏ quyền chứng minh và cung cấp chứng cứ của mình nên căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021.

- Xét hiệu lực của hợp đồng: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021 có đủ cơ sở xác định NGÂN HÀNG Đ có cho ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 vay số tiền: 9.000.000.000 đồng (chín tỷ đồng); thời hạn vay 240 tháng; mục đích vay hoàn vốn tiền nhận chuyển nhượng mua căn nhà E1/E2 đường S2, phường N, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; ngày giải ngân đầu tiên 07/12/2021; lãi suất cho vay trong hạn 12 tháng đầu là 7,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm/ tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả nhưng tối đa không quá 2.000.000VNĐ/lần chậm trả lãi. NGÂN HÀNG Đ đã giải ngân số tiền 9.000.000.000 đồng theo bảng kê rút vốn ngày 06/12/2021. Tại bản tự khai ngày 31/7/2023 bị đơn thừa nhận có ký Hợp đồng tín dụng, đã nhận đủ tiền vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán một phần nợ gốc là 75.000.000 đồng, nợ lãi là 90.392.979 đồng cho NGÂN HÀNG Đ. Bị đơn xác nhận còn thiếu nợ gốc là 8.925.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn; lãi quá hạn như NGÂN HÀNG Đ trình bày. Hội đồng xét xử nhận thấy Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021 được các bên xác lập trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, giao dịch được thực hiện phù hợp các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên phát sinh hiệu lực theo quy định tại các Điều 116, 117, 119, 463 Bộ luật dân sự 2015. Các bên tham gia trong giao dịch này có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

- Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc: Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa cùng lời trình bày thừa nhận của ông Vũ Phước S tại bản tự khai ngày 31/7/2023 đã thể hiện, quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ. Mặc dù NGÂN HÀNG Đ đã nhiều lần nhắc nhở nhưng bị đơn vẫn không thanh toán nợ gốc/lãi như thỏa thuận. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc/lãi như cam kết tại Điều 6 trong Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021 nên NGÂN HÀNG Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc 8.925.000.000 đồng (tám tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu đồng) là có cơ sở chấp nhận.

- Xét yêu cầu thanh toán nợ lãi: Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và lãi nên NGÂN HÀNG Đ đã chuyển khoản nợ trên thành nợ quá hạn và buộc bị đơn phải trả lãi theo Điều 4 của Hợp đồng tín dụng là 7,5%/năm của năm đầu tiên, năm tiếp theo là 10,8% cho đến năm 2024. Từ năm 2024 đến nay là 9,3%/năm trên số tiền nợ gốc là 8.925.000.000 đồng; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 150%/năm của lãi suất trong hạn và lãi chậm trả 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả nhưng tối đa không quá 2.000.000 VNĐ/lần chậm trả lãi. Tạm tính đến hết ngày 30/9/2025 số tiền nợ lãi mà bị đơn phải chịu là: nợ lãi trong hạn 3.074.746.747 đồng; nợ lãi quá hạn 142.301.442 đồng. Tổng cộng nợ lãi là 3.217.048.189 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, việc NGÂN HÀNG Đ áp dụng mức lãi suất và đề nghị phía bị đơn phải trả là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4: Quy định về lãi suất, phí, phạt vi phạm của Hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra, lãi suất tiếp tục được tính kể từ sau ngày 30/9/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021 cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ.

- Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Khi xác lập Hợp đồng tín dụng, để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông Vũ Phước S đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1217/2021/14109003/HĐBĐ ngày 06/12/2021, số công chứng 028139; Quyền số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2021 tại Văn Phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, TP. Hồ Chí Minh thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 19, địa chỉ Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc số 1398/GCN-2003 do UBND Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/07/2003 cho NGÂN HÀNG Đ, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3, TP. Hồ Chí Minh ngày 07/12/2021. Hội đồng xét xử nhận thấy, việc thế chấp tài sản trên phù hợp với quy định tại các Điều 117, 119, 298 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu của NGÂN HÀNG Đ về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp; Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 là có cơ sở chấp nhận.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho NGÂN HÀNG Đ cho đến khi hết nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo thu hồi nợ, nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm trừ đi các khoản chi phí thu hồi, bán tài sản và các chi phí liên quan khác mà NGÂN HÀNG Đ thu nợ còn thừa sẽ trả lại phần thừa cho chủ tài sản.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản vay thẻ tín dụng theo Hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 21/12/2021 ông Vũ Phước S có ký Bảng đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng theo Hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD với hạn mức thẻ là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) với NGÂN HÀNG Đ. Tài sản cầm cố là Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 90, tờ bản đồ số 19, địa chỉ Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng NGÂN HÀNG Đ đã phê duyệt hạn mức thẻ tín dụng 100.000.000 đồng cho ông Vũ Phước S theo phân duyệt hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021. Tại bản tự khai ngày 31/7/2023, ông S xác nhận có sử dụng thẻ tín dụng để rút tiền tiêu xài nhưng không trả nợ đúng hạn, ông S xác nhận còn thiếu nợ gốc là 40.298.421 đồng và đồng ý trả nợ gốc và nợ lãi mà ngân hàng yêu cầu. Do không trả nợ đúng hạn nên khoản vay đã chuyển thành nợ xấu. Tính đến ngày 30/9/2025, ông S còn nợ của khoản vay thẻ tín dụng là 61.678.487 đồng (bao gồm: Nợ gốc 40.298.421 đồng; nợ lãi trong hạn 20.859.827 đồng; nợ lãi quá hạn 520.239 đồng). Xét thấy, đây là giao dịch dân sự trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung nên được thừa nhận, được bảo vệ và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự.

- Về lãi suất trong hạn; lãi suất quá hạn. Căn cứ điểm a, b khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 1, điểm a, b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; điểm a, c khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, NGÂN HÀNG Đ xác định mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Bị đơn không có mặt tại Tòa án để cho lời khai hoặc nêu ý kiến về các khoản đã thanh toán; về tiền gốc, tiền lãi và phạt chậm trả lãi mà nguyên đơn yêu cầu được xem là bị đơn đã từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ chứng minh cho mình. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của NGÂN HÀNG Đ đối với số nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả mà NGÂN HÀNG Đ yêu cầu bị đơn phải trả.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Vũ Phước S thanh toán cho NGÂN HÀNG Đ số tiền nợ gốc và lãi của khoản vay thẻ tín dụng theo Hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021 tính đến ngày 30/9/2025 là 61.678.487 đồng (bao gồm: Nợ gốc 40.298.421 đồng; nợ lãi trong hạn 20.859.827 đồng; nợ lãi quá hạn 520.239 đồng).

Ngoài ra, phía bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả phát sinh quy định theo hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021, kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ.

- Về thời hạn thanh toán: Do từ ngày vay nợ cho đến nay ông Vũ Phước S đã không thanh toán bất kì khoản tiền nào cho NGÂN HÀNG Đ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của NGÂN HÀNG Đ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của NGÂN HÀNG Đ, cần buộc

ông S thanh toán các khoản nợ nêu trên làm một lần cho NGÂN HÀNG Đ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Xét yêu cầu của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá T5, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ bản tự khai ngày 28/9/2023 của ông Nguyễn Bá T5, ông T5 khai ngày 06/8/2022 ông ký hợp đồng với bà Quách Ánh V, thuê căn nhà tại Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh để ở, thời hạn thuê là 01 năm đến nay đã hết hạn nhưng ông vẫn tiếp tục ở. Ông T5 xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trong trường hợp căn nhà trên phát mãi để thu hồi nợ ông đề nghị báo trước một tháng để ông và gia đình di dời trả nhà.

Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; căn cứ vào kết quả xác minh của Công an phường N, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thì hiện nay ông Nguyễn Bá T5 cùng vợ và các con là bà T6; anh H2; anh T7 đang cư trú tại căn nhà Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhưng ông T5, bà T6, anh H2, anh T7 không tham gia các buổi làm việc, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Điều này xem như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng tại Tòa án để bảo vệ quyền lợi của mình nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trong trường hợp cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 19, địa chỉ Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông T5, bà T6, anh H2, anh T7 phải có nghĩa vụ giao trả nhà để Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo quy định.

Trong trường hợp nếu ông T5 có tranh chấp hợp đồng thuê nhà với bà V thì ông T5 có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác nếu xét thấy cần thiết để bảo vệ quyền lợi của mình.

[6] Xét yêu cầu của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Quách Ánh V, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại bản tự khai ngày ngày 03/7/2025 bà V trình bày, bà có cho ông Vũ Phước S và ông Trần Bảo P1 vay tiền theo Hợp đồng vay tiền ghi ngày 19/01/2022, cùng ngày 19/01/2022 ông S có ký với bà Hợp đồng thuê nhà với nội dung: Ông S đồng ý cho bà V thuê căn nhà tại Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ; thời hạn thuê là 24 tháng; giá thuê và phương thức thuê hai bên thỏa thuận như sau: Bên B (bà V) đặt cọc trước cho bên A (ông S) một khoản tiền là 300.000.000 đồng, số tiền này sẽ được trả lại cho bên B khi kết thúc thời hạn cho thuê. Do không có nhu cầu sử dụng căn nhà trên nên bà V đã cho ông T5 thuê lại căn nhà trên cho đến nay. Như vậy tại thời điểm bà V thuê nhà, bà V có biết nhà đang thế chấp tại NGÂN HÀNG Đ. Tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn xác nhận không được ông S thông báo việc cho bà V thuê nhà, và NGÂN HÀNG Đ cũng không chấp nhận việc cho thuê. Theo quy định tại khoản 6 Điều 321 của Bộ luật dân sự năm 2015: Quyền của bên thế chấp: *“được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nhưng phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp và phải thông báo cho bên nhận thế chấp biết”*. Như vậy hợp đồng thuê nhà giữa ông S và bà V được xác lập sau khi nhà đã thế chấp cho NGÂN HÀNG Đ. Theo Điều 320, Điều 321 Bộ luật Dân sự 2015, bên thế chấp chỉ được

cho thuê khi được bên nhận thuê chấp đồng ý. Trong vụ án này, NGÂN HÀNG Đ không chấp thuận, nên hợp đồng thuê không làm phát sinh nghĩa vụ ràng buộc với NGÂN HÀNG Đ. Trường hợp tài sản bị xử lý để thi hành án, bà V có quyền tự thỏa thuận yêu cầu bồi thường với bên cho thuê, không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án này.

Xét Đơn yêu cầu độc lập của bà Quách Ánh V: Ngày 26/8/2025 bà V có Đơn yêu cầu độc lập gửi Tòa án nhân dân khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh, theo nội dung đơn bà V yêu cầu ông Vũ Phước S và ông Trần Bảo P1 phải liên đới trả cho bà số tiền nợ gốc và lãi suất là 515.000.000 đồng theo Hợp đồng vay tiền ghi ngày 19/01/2022. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào ngày 15/7/2025 và ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 25 tháng 8 năm 2025. Đơn yêu cầu độc lập của bà V gửi vào ngày 26/8/2025, xét thấy Đơn yêu cầu độc lập của bà V gửi sau khi Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, nội dung đơn yêu cầu không liên quan trực tiếp đến Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận Đơn yêu cầu độc lập của bà V trong vụ án này, bà V có quyền khởi kiện quan hệ tranh chấp Hợp đồng vay tài sản với ông S và ông P1 bằng vụ án khác nếu xét thấy cần thiết để bảo vệ quyền lợi của mình.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông S và bà H1 phải chịu đối với Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021 là: 120.142.048 đồng (một trăm hai mươi triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn không trăm bốn mươi tám đồng).

Ông Vũ Phước S còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền nợ vay thế tín dụng theo Hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021 là 3.083.924 đồng (ba triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi bốn đồng).

- Ngân hàng NGÂN HÀNG Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) cho nguyên đơn do nguyên đơn đã tạm ứng trước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 92, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 119, 293, 295, 298, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 357, 463, 465, 466, 467, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

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

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ:

1.1. Buộc ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 phải liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 30/9/2025 là 12.142.048.189 đồng (mười hai tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, một trăm tám mươi chín đồng), bao gồm: Nợ gốc 8.925.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 3.074.746.747 đồng; nợ lãi quá hạn 142.301.442 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/202. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ sau ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ với mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/202.

1.2. Buộc ông Vũ Phước S có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ thế tín dụng tính đến ngày 30/9/2025 là 61.678.487 đồng (bao gồm: Nợ gốc 40.298.421 đồng; nợ lãi trong hạn 20.859.827 đồng; nợ lãi quá hạn 520.239 đồng) theo Hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Vũ Phước S còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả phát sinh quy định theo hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021, kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ.

1.3. Trong trường hợp ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 không thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đ theo hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021 và Hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021 thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 19, địa chỉ Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc số 1398/GCN-2003 do UBND Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/07/2003 do ông Vũ Phước S đứng tên chủ sở hữu để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1217/2021/14109003/HĐBĐ ngày 06/12/2021.

1.4. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi hết nợ, nếu dư thì chủ sở hữu tài sản thế chấp được nhận số tiền dư. Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 để thu hồi nợ nếu tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ.

Việc thanh toán tiền được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.5. Trong trường hợp Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà tại địa chỉ Số E3 đường S2, Phường Y, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Bá T5; bà Nguyễn Thị Hồng T6; anh Nguyễn Bá H2; anh Nguyễn Bá T7 phải có nghĩa vụ giao trả nhà để cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo quy định.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (theo Hợp đồng tín dụng số 1216/2021/14109003/HĐTD ngày 06/12/2021) là 120.142.048 đồng (một trăm hai mươi triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, không trăm bốn mươi tám đồng). Nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ông Vũ Phước S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (theo Hợp đồng số 1282/2021/14109003/TTD ngày 21/12/2021) là 3.083.924 đồng (ba triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi bốn đồng). Nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.763.104 đồng (năm mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm lẻ bốn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2021/0010583 ngày 20/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Phước S và bà Nguyễn Thị Ánh H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 88/TB-TA ngày 04/3/2025 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc thanh toán tiền được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với 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 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 theo các Điều 6, 7, và 9 Luật Thi hành án Dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDKV3, Tp.HCM;
- Cơ quan THADS, Tp.HCM.
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thanh Chi