

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 348/2026/DS-PT

Ngày: 03-03-2026

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Trúc

~~Bà Nguyễn Thị Kim Cương~~

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Hân – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tố Quyên - Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1518/DSPT ngày 16 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do Bản án dân sự sơ thẩm số 975/2025/DS-ST ngày 08-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 1 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1749/2026/QĐPT-DS ngày 02/02/2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ (S)

Địa chỉ trụ sở: A T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thụy Minh Ý, sinh năm: 1986; (có mặt)

Địa chỉ: H T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; theo văn bản uỷ quyền số 313/2024/UQ-SeABank ngày 23/7/2024.

2. *Bị đơn:* Ông Hoàng Phi H, sinh năm: 1994; (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã H, tỉnh Hưng Yên;

Địa chỉ tạm trú: căn hộ S Block I, lầu 16 (tầng 17) (số cũ là Căn hộ số I. 1708 Tầng A – Block I) thuộc khu nhà ở cao tầng (T), phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Tiêu Hoàng L, sinh năm 2001; (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: số B N, Phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; theo văn bản uỷ quyền ngày 16/6/2025.

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

3.1 Công ty Cổ phần Đ1

Địa chỉ trụ sở: Khu thương mại dịch vụ tầng lửng, Chung cư L, F L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Quế A, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đức P, sinh năm: 2002 (có mặt) và bà Đặng Thị Mỹ P1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: F L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh; theo văn bản uỷ quyền ngày 22/9/2025.

3.2 Ông Hoàng Văn V, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Địa chỉ: Căn hộ S Block I, lầu 16 (tầng 17) (số cũ là Căn hộ S Tầng A - Block 1) thuộc khu nhà ở cao tầng (T), phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Địa chỉ: Căn hộ S Block I, lầu 16 (tầng 17) (số cũ là Căn hộ S Tầng A - Block I) thuộc khu nhà ở cao tầng (T), phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ (S) và bản tự khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (S)

Ngày 24/12/2019, ông Hoàng Phi H đã ký Hợp đồng cho vay từng lần số REF1935700074/HDTD/HMB-HPH với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh S1 với nội dung chính như sau:

-Số tiền vay: 1.384.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu đồng chẵn).

-Mục đích vay: Vay bù đắp mua căn hộ chung cư.

-Thời hạn vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân là 24/12/2019 đến ngày đến hạn là 24/12/2039.

-Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,5%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với Khách hàng cá nhân. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 24/12/2020, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liên kế tiếp theo. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng (=) Lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với Khách hàng cá nhân của S đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 4,19%/năm.

+Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

-S đã giải ngân và ông Hoàng Phi H đã nhận nợ là: 1.384.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu đồng chẵn) bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 14710000398500 của Đoàn Thị N tại ngân hàng B – Chi nhánh B1, TP . Hồ Chí Minh, theo ủy nhiệm chi ngày 24/12/2019.

Ngoài ra ông Hoàng Phi H còn được cấp một thẻ tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 17/12/2019. Dư nợ còn lại tạm tính đến 08/9/2025 là 1.714.162 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Tất cả các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty Cổ phần Đ1 và ông Hoàng Phi H ký ngày 05/10/2019 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này liên quan đến việc mua bán Căn hộ 16.01 Block I; Lầu A (Tầng A) (Số cũ: Căn hộ chung cư S.1708 - Tầng A - Block I - Chung cư L (T)) thuộc Dự án: Khu nhà ở cao tầng (T), phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Việc thế chấp các tài sản nêu trên đã được ông Hoàng Phi H và Ngân hàng TMCP Đ ký Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số REF1935700074/HDTC/HMB-

HPH ngày 24/12/2019. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho S kể từ tháng 01/2024. S đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Hoàng Phi H thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho S nhưng khách hàng vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 08/9/2025, ông Hoàng Phi H đã trả cho S được số tiền 299.884.000 đồng nợ gốc và 643.015.090 đồng nợ lãi.

Tính đến ngày 08/9/2025, ông Hoàng Phi H còn nợ S số tiền sau:

Đơn vị tính: đồng

T	S	Số HĐTD	Nợ gốc		Nợ lãi		Tổng
			(đồng)	(đồng)	(đồng)	(đồng)	
1		Hợp đồng cho vay từng lần số REF1935700074/HDTD/HMB-HPH ký ngày 24/12/2019.	1.084.116.000	197.348.008		4.008	1.281.46
2		Thẻ Visa	0	1.135.00	579.162	2	1.714.16
		Tổng cộng	1.000	1.085.25.170	197.927	8.170	1.283.17

(Một tỷ hai trăm tám mươi ba triệu một trăm bảy mươi tám nghìn một trăm bảy mươi đồng).

Như vậy, Bên vay đồng thời Bên bảo đảm đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với S theo các Hợp đồng, văn bản đã ký với S.

Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Hoàng Phi H thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (S) theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF1935700074/HDTD/HMB-HPH ký ngày 24/12/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 17/12/2019, tổng số tiền nợ tính đến ngày 08/9/2025 là 1.283.178.170 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi

ba triệu một trăm bảy mươi tám nghìn một trăm bảy mươi đồng). Bao gồm: 1.085.251.000 đồng nợ gốc và 197.927.170 đồng nợ lãi.

2. Buộc ông Hoàng Phi H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF1935700074/HDTD/HMB-HPH ký ngày 24/12/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 17/12/2019, kể từ ngày 09/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông Hoàng Phi H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay là tất cả các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty Cổ phần Đ1 và ông Hoàng Phi H ký ngày 05/10/2019 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này liên quan đến việc mua bán Căn hộ 16.01 Block I; Lầu A (Tầng A) (Số cũ: Căn hộ chung cư S.1708-Tầng A - Block I - Chung cư L (T)) thuộc Dự án: Khu nhà ở cao tầng (T), phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

4. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (S) thì ông Hoàng Phi H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

5. Toàn bộ chi phí tố tụng do ông H phải chịu.

2. *Bị đơn: Ông Hoàng Phi H có ông Tiều Hoàng L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ông xác nhận lời trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP Đ (S) về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng của ông H là đúng sự thật. Do kinh tế khó khăn sau dịch covid, ông H không thực hiện trả nợ đúng hạn cho ngân hàng. Nay ông H đề nghị ngân hàng G cho thời gian để ông H xoay sở trả nợ dần cho ngân hàng. Về phương án trả nợ ông H xin trả dư nợ quá hạn trong vòng 03 tháng và xin được tiếp tục trả nợ hợp đồng tín dụng hàng tháng.

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

3.1. Công ty Cổ phần Đ1 do ông Trình Đình V1 và bà Đặng Thị Mỹ P1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Về việc xác lập và thực hiện Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO ngày 05/10/2019:

Ngày 05/10/2019, Công ty Đ1 và ông Hoàng Phi H ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO về việc mua bán căn hộ 16.01 Block

I, Lầu A (Tầng A) (số cũ: Căn hộ chung cư số 1.1708 – Tầng A - Block I - Chung cư L (T) thuộc dự án: Khu nhà ở cao tầng (T), phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Hiện nay, ông Hoàng Phi H đã thanh toán đủ 95% giá trị căn hộ theo Hợp đồng mua bán tương ứng với số tiền: 2.023.311.615 đồng (Hai tỷ không trăm hai mươi ba triệu, ba trăm mười một nghìn sáu trăm mười lăm đồng). Căn hộ đã được bàn giao cho ông Hoàng Phi H.

- Về việc xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ 16.01, Block I, Lầu A (Tầng A):

Hiện nay, ông Hoàng Phi H chưa hoàn tất thanh toán 100% giá trị căn hộ theo Hợp đồng mua bán, ông Hoàng Phi H còn phải thanh toán 5% giá trị Hợp đồng mua bán tương ứng với: 106.490.085 đồng (Một trăm linh sáu triệu bốn trăm chín mươi nghìn không trăm tám mươi lăm đồng). Do đó, trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi, kê biên tài sản bảo đảm là căn hộ nêu trên không được làm ảnh hưởng đến quyền thu công nợ còn lại mà ông Hoàng Phi H chưa thanh toán cho Công ty Đ1.

Trong trường hợp, việc kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của Ngân hàng làm ảnh hưởng đến quyền thu công nợ của Công ty Đ1 đối với ông Hoàng Phi H, Công ty không chấp thuận.

- Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ 16.01, Block I, Lầu A (Tầng A):

Tính đến ngày 18/03/2025, dự án T đã tiến hành nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua căn hộ tại dự án. Tuy nhiên, ông Hoàng Phi H vẫn chưa nộp hồ sơ và thanh toán 5% giá trị căn hộ đợt cấp giấy chứng nhận nên căn hộ nêu trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3.2. Ông Hoàng Văn V, bà Nguyễn Thị H1 vắng mặt.

Vụ án không tiến hành hòa giải được do vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn yêu cầu được trả nợ trong thời hạn 06 tháng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đ1 không có ý kiến đối với việc thanh toán theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn. Riêng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm Công ty Cổ phần Đ1 không đồng ý vì ảnh hưởng đến quyền thu hồi công nợ 5% giá trị hợp đồng mà ông H chưa thanh toán cho công ty.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn V, bà Nguyễn Thị H1 tiếp tục vắng mặt không lý do.

Do các đương sự không hòa giải được nên Tòa án cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án sơ thẩm số 975/2025/DS-ST ngày 08-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc ông Hoàng Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) số tiền phát sinh từ Hợp đồng cho vay từng lần số REF1935700074/HDTD/HMB-HPH ngày 24/12/2019, tính đến ngày 08/9/2025 là 1.281.464.008 đồng (một tỷ hai trăm tám mươi một triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm linh tám đồng), bao gồm: 1.084.116.000 đồng (một tỷ không trăm tám mươi bốn triệu một trăm mười sáu nghìn đồng) nợ gốc và 197.348.008 đồng (một trăm chín mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn không trăm linh tám đồng) nợ lãi, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Buộc ông Hoàng Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) số tiền nợ thẻ tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 17/12/2019, tính đến ngày 08/9/2025 là 1.714.162 đồng (một triệu bảy trăm mười bốn nghìn một trăm sáu mươi hai đồng), trong đó 1.135.000 đồng (một triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng) nợ gốc, 579.162 đồng (năm trăm bảy mươi chín nghìn một trăm sáu mươi hai đồng) nợ lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Tổng cộng, ông Hoàng Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) số tiền tạm tính đến ngày 08/9/2025 là 1.283.178.170 đồng (một tỷ hai trăm tám mươi ba triệu một trăm bảy mươi tám nghìn một trăm bảy mươi đồng), bao gồm: 1.085.251.000 đồng (một tỷ không trăm tám mươi lăm triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng) nợ gốc và 197.927.170 đồng (một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi đồng) nợ lãi.

1.4. Buộc ông Hoàng Phi H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF1935700074/HDTD/HMB-HPH ký ngày 24/12/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 17/12/2019, kể từ ngày 09/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

1.5. Sau khi ông H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) toàn bộ số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ (S) phải hoàn trả lại cho ông H bản chính Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty cổ phần

Đ1 và ông Hoàng Phi H ký ngày 05/10/2019 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này liên quan đến việc mua bán Căn hộ 16.01 Block I; Lầu A (Tầng A) (Số cũ: Căn hộ chung cư S.1708 - Tầng A - Block I - Chung cư L (T)) thuộc Dự án: Khu nhà ở cao tầng (T), phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.6. Trường hợp ông H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ (S), thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là tất cả quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty cổ phần Đ1 và ông Hoàng Phi H ký ngày 05/10/2019 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này liên quan đến việc mua bán Căn hộ 16.01 Block I; Lầu A (Tầng A) (Số cũ: Căn hộ chung cư S.1708 - Tầng A - Block I - Chung cư L (T)) thuộc Dự án: Khu nhà ở cao tầng (T phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) để thu hồi nợ cho S.

1.7. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì ông Hoàng Phi H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Phi H phải có nghĩa vụ trả lại số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Đ (S).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hoàng Phi H phải nộp 50.495.345 đồng (năm mươi triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 22.746.344 đồng (hai mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi bốn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010899 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền thi hành bản án theo quy định pháp luật.

Sau khi Bản án sơ thẩm đã tuyên, ngày 19/9/2025 bị đơn ông Hoàng Phi H kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 23/9/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần Đ1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Bị đơn có người đại diện theo ủy quyền trình bày yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Đ1 kháng cáo đề nghị xem xét đối với phần: “Trường hợp ông H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ (S), thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là tất cả quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty cổ phần Đ1 và ông Hoàng Phi H ký ngày 05/10/2019 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này liên quan đến việc mua bán Căn hộ 16.01 Block I; Lầu A (Tầng A) (Số cũ: Căn hộ chung cư S.1708 - Tầng A - Block I - Chung cư L (T)) thuộc Dự án: Khu nhà ở cao tầng (T phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)) để thu hồi nợ cho S”, yêu cầu bên ông Hoàng Phi H hoặc ngân hàng S khi thực hiện thi hành án phải trả hết số tiền 5% giá trị hợp đồng còn lại với số tiền tương đương là 106.490.085 đồng cho Công ty cổ phần Đ1, để đảm bảo quyền lợi của công ty.

-Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

-Các đương sự không đồng ý thỏa thuận, hòa giải mà yêu cầu Tòa án giải quyết kháng cáo theo quy định pháp luật.

****Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:***

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành tổ tụng giải quyết vụ án và các đương sự tham gia tố tụng thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Phi H, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Đ1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 975/2025/DS-ST ngày 08-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về thời hạn kháng cáo:* Bị đơn ông Hoàng Phi H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần Đ1 nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và thực hiện các thủ tục kháng cáo đúng quy định theo các Điều 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và tư cách tham gia tố tụng của đương sự được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu kháng cáo của các đương sự:

- Bị đơn ông Hoàng Phi H kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hiện hoàn cảnh khó khăn. Việc ngân hàng S khởi kiện và bị tuyên buộc phải căn hộ khi không trả được nợ, điều này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người sinh sống tại đây. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Đ1 kháng cáo không đồng ý với phần tuyên buộc: “Trường hợp ông H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ (S), thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là tất cả quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty cổ phần Đ1 và ông Hoàng Phi H ký ngày 05/10/2019 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này liên quan đến việc mua bán Căn hộ 16.01 Block I; Lầu A (Tầng A) (Số cũ: Căn hộ chung cư S.1708 - Tầng A - Block I - Chung cư L (T)) thuộc Dự án: Khu nhà ở cao tầng (T phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) để thu hồi nợ cho S”, yêu cầu bên ông Hoàng Phi H hoặc ngân hàng S khi thực hiện thi hành án phải trả hết số tiền 5% giá trị hợp đồng còn lại với số tiền tương đương là 106.490.085 đồng cho Công ty cổ phần Đ1.

- Nguyên đơn ngân hàng S không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Phi H và Công ty cổ phần Đ1.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Hoàng Phi H:

Ông Hoàng Phi H có người đại diện trình bày yêu cầu kháng cáo là đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy, bị đơn ông Hoàng Phi H thừa nhận là đúng về toàn bộ quá trình vay đối với ngân hàng S, thừa nhận số nợ ông Hoàng Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) số tiền tạm tính đến ngày 08/9/2025 là 1.283.178.170 đồng (một

tỷ hai trăm tám mươi ba triệu một trăm bảy mươi tám nghìn một trăm bảy mươi đồng), bao gồm: 1.085.251.000 đồng (một tỷ không trăm tám mươi lăm triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng) nợ gốc và 197.927.170 đồng (một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi đồng) nợ lãi. Và xác định hiện không có khả năng thanh toán khi đến hạn. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện ông H thừa nhận không có khả năng trả và cũng không nêu được phương án trả nợ để ngân hàng S xem xét. Đối với tài sản thế chấp ông H cũng không đồng ý phát mãi để thanh toán mà đề nghị Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện này. Xét thấy, ông H kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh được việc trả nợ, cũng như không nêu được phương án trả nợ để ngân hàng S xem xét chấp nhận. Ông H vi phạm thời hạn thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của ngân hàng, nên ngân hàng S khởi kiện được Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo không đồng ý trả nợ, không nêu được lý do chính đáng về việc kháng cáo này, nên không được chấp nhận, bác toàn bộ kháng cáo của ông H.

[2.3] Xét kháng cáo của Công ty cổ phần Đ1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện Công ty cổ phần Đ1 trình bày yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng, ngân hàng S nhận chính tài sản thế chấp trở thành người mua căn hộ đồng thời phải trả hết số tiền còn lại mà bên ông H đang còn nợ là 5% tương đương số tiền 106.490.085 đồng, hoặc ông H thực hiện chuyển nhượng cho đối tượng khác (gọi là bên thứ tư), thì giữa bên mua lại (bên thứ tư) với Công ty cổ phần Đ1 thực hiện các thủ tục theo quy định trong việc ký lại hợp đồng mua bán, hoặc hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên tất cả đều phải tuân thủ nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty cổ phần Đ1 5% giá trị hợp đồng mà ông H đang còn chưa thanh toán. Không đồng ý phát mãi tài sản vì bên ông H đang còn nợ 5% tương đương số tiền 106.490.085 đồng.

Người đại diện bị đơn thừa nhận số tiền 5% còn lại tương đương 106.490.085 đồng là phí bảo trì và phí cấp giấy chứng nhận khi chủ sở hữu được đứng tên. Theo hợp đồng thỏa thuận khi hoàn tất toàn bộ các thủ tục giấy tờ thì người chủ sở hữu căn hộ bắt buộc phải đóng đủ hết số tiền này. Hiện nay bên công ty đang làm các thủ tục đó nhưng ông H chưa nhận được thông báo cấp giấy từ công ty cũng như thông báo đóng số tiền 5% còn lại nên chưa thực hiện. Tuy nhiên, hiện ông H cũng không có khả năng để đóng số tiền trên.

Đại diện ngân hàng S không đồng ý với kháng cáo của Công ty cổ phần Đ1 mà cho rằng căn cứ vào sự thỏa thuận của hợp đồng mua bán căn hộ thì ông Hoàng Phi H đã thanh toán đủ 95% giá trị căn hộ tương ứng với số tiền: 2.023.311.615 đồng (Hai tỷ không trăm hai mươi ba triệu, ba trăm mười một nghìn sáu trăm mười lăm đồng). Bên công ty đã bàn giao căn hộ cho ông Hoàng Phi H. Hiện ông H còn nợ 5% tương đương số tiền 106.490.085 đồng, bên công ty cho rằng đây là phí bảo trì

và phí cấp giấy chứng nhận. Tại hợp đồng 3 bên thì công ty đã đồng ý cho ông H làm tài sản thế chấp ngân hàng. Do hiện nay ông H không thanh toán được số nợ khi đến hạn nên ngân hàng khởi kiện là đúng pháp luật. Nay bị đơn ông H kháng cáo cũng không đồng ý trả nợ và không có phương án trả nợ hợp lý, nên Ngân hàng TMCP Đ (S) đề nghị giữ y bản án sơ thẩm, ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là tất cả quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty cổ phần Đ1 và ông Hoàng Phi H ký ngày 05/10/2019 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này liên quan đến việc mua bán Căn hộ 16.01 Block I; Lầu A (Tầng A) (Số cũ: Căn hộ chung cư S.1708 - Tầng A - Block I - Chung cư L (T) thuộc Dự án: Khu nhà ở cao tầng (T phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)) để thu hồi nợ cho S. Tất cả yêu cầu này đều đúng thỏa thuận mà các bên ký kết.

Xét thấy, căn cứ văn bản là Hợp đồng “Thỏa thuận ba bên” số REF 1935700074/HDTD/HMB-HPH/TTBB ngày 24/12/2019 giữa S với ông Hoàng Phi H và Công ty Cổ phần Đ1 thì cả 3 bên đã thống nhất đồng ý cho ông H thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở, căn hộ hình thành trong tương lai cùng với mọi quyền tài sản và lợi ích khác liên quan theo Hợp đồng để vay vốn của ngân hàng; Về hình thức Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Về nội dung, hợp đồng thế chấp đúng quy định. Nay ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán và cũng xác định rõ không có khả năng trả được nợ, vì vậy ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng để thu hồi nợ là có căn cứ. Công ty Cổ phần Đ1 kháng cáo không đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp mà buộc ngân hàng hoặc ông H phải trả đủ số tiền 5% còn lại nhưng không nêu được căn cứ là không có cơ sở chấp nhận. Hơn nữa, số tiền 5% này phía Công ty Cổ phần Đ1 thừa nhận đây là phí bảo trì và phí thực hiện làm Giấy chứng nhận. Đối với số tiền này, trường hợp người mua lại căn hộ cũng sẽ phải tiếp tục kế thừa nghĩa vụ trả đủ số tiền 5 % này cho Công ty Cổ phần Đ1 là đương nhiên, nên quyền lợi của công ty vẫn đảm bảo, không bị ảnh hưởng gì khi thực hiện thủ tục mua bán. Điều này là căn cứ theo Hợp đồng “Thỏa thuận ba bên” số REF 1935700074/HDTD/HMB-HPH/TTBB ngày 24/12/2019 giữa S với ông Hoàng Phi H và Công ty Cổ phần Đ1 tại Điều 5.4 “*Bên mua mới có nghĩa vụ kế thừa toàn bộ trách nhiệm, nghĩa vụ của bên C theo Hợp đồng mua bán/ chuyển nhượng bao gồm các Phụ lục đính kèm, các sửa đổi bổ sung của Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng. Phí, lệ phí và các khoản thuế phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện các thủ tục chuyển nhượng của hợp đồng mua bán/hợp đồng chuyển nhượng...*”. Công ty Cổ phần Đ1 yêu cầu ngân hàng khi thi hành án phải trả đủ 5% số tiền còn lại, nhưng ngân hàng không đồng ý vì cho rằng bị đơn xác định theo thỏa thuận thì công ty

chưa có thông báo thu tiền và cũng chưa thực hiện thủ tục cấp giấy cho bên ông H nên chưa đến thời điểm nộp hết số tiền còn lại. Ngoài ra, phía ngân hàng cũng trình bày chỉ phát mãi xử lý đối với quyền về tài sản là quyền mua căn hộ theo hợp đồng 3 bên đã ký để đảm bảo thu hồi đủ số nợ, điều đó không ảnh hưởng thiệt hại đối với công ty. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, Công ty Cổ phần Đ1 cũng không có yêu cầu độc lập buộc ông H phải thực hiện trả số tiền 5% còn lại của hợp đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết về yêu cầu này là đúng quy định pháp luật.

Công ty Cổ phần Đ1 kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Phi H và Công ty Cổ phần Đ1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với Hội đồng xét xử phúc thẩm cùng quan điểm nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Hoàng Phi H và Công ty Cổ phần Đ1 kháng cáo nhưng bị bác yêu cầu nên mỗi đương sự phải chịu là 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Phi H và Công ty Cổ phần Đ1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 975/2025/DS-ST ngày 08-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc ông Hoàng Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) số tiền phát sinh từ Hợp đồng cho vay từng lần số REF1935700074/HDTD/HMB-HPH ngày 24/12/2019, tính đến ngày 08/9/2025 là 1.281.464.008 đồng (một tỷ hai trăm tám mươi một triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm linh tám đồng), bao gồm: 1.084.116.000 đồng (một tỷ không trăm tám mươi bốn triệu một trăm mười sáu nghìn đồng) nợ gốc và 197.348.008 đồng (một trăm chín mươi bảy triệu ba trăm

bốn mươi tám nghìn không trăm linh tám đồng) nợ lãi, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Buộc ông Hoàng Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) số tiền nợ thẻ tín dụng theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 17/12/2019, tính đến ngày 08/9/2025 là 1.714.162 đồng (một triệu bảy trăm mười bốn nghìn một trăm sáu mươi hai đồng), trong đó 1.135.000 đồng (một triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng) nợ gốc, 579.162 đồng (năm trăm bảy mươi chín nghìn một trăm sáu mươi hai đồng) nợ lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Tổng cộng, ông Hoàng Phi H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) số tiền tạm tính đến ngày 08/9/2025 là 1.283.178.170 đồng (một tỷ hai trăm tám mươi ba triệu một trăm bảy mươi tám nghìn một trăm bảy mươi đồng), bao gồm: 1.085.251.000 đồng (một tỷ không trăm tám mươi lăm triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng) nợ gốc và 197.927.170 đồng (một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi đồng) nợ lãi.

1.4. Buộc ông Hoàng Phi H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF1935700074/HDTD/HMB-HPH ký ngày 24/12/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 17/12/2019, kể từ ngày 09/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

1.5. Sau khi ông H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) toàn bộ số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ (S) phải hoàn trả lại cho ông H bản chính Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty cổ phần Đ1 và ông Hoàng Phi H ký ngày 05/10/2019 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này liên quan đến việc mua bán Căn hộ 16.01 Block I; Lầu A (Tầng A) (Số cũ: Căn hộ chung cư S.1708 - Tầng A - Block I - Chung cư L (T)) thuộc Dự án: Khu nhà ở cao tầng (T), phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.6. Trường hợp ông H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ (S), thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là tất cả quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số 2026/TTP-2019/HĐMBCH-TECCO giữa Công ty cổ phần Đ1 và ông Hoàng Phi H ký ngày 05/10/2019 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này liên quan đến việc mua bán Căn hộ 16.01 Block I; Lầu A (Tầng A) (Số cũ: Căn hộ chung cư S.1708 - Tầng A - Block I - Chung cư L (T)) thuộc Dự án: Khu nhà ở

cao tầng (T phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) để thu hồi nợ cho S.

1.7. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì ông Hoàng Phi H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Phi H phải có nghĩa vụ trả lại số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Đ (S).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hoàng Phi H phải nộp 50.495.345 đồng (năm mươi triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 22.746.344 đồng (hai mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi bốn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0010899 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Án phí dân sự phúc thẩm :

- Ông Hoàng Phi H phải chịu là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0020061 ngày 25/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0020486 ngày 26/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Trong 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND Tối cao;
- VKSND TP. HCM;
- TAND khu vực 9- TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 9;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

Phạm Thị Kim

