

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 273/2025/DS – ST
Ngày: 20/06/2025
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thanh Huyền

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thanh Thủy
Bà Đàm Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trà Thị Thúy Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thế Đức – Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 06 năm 2025 tại Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 05 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 124/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 05 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Địa chỉ trụ sở chính: 266-268 đường N, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh: 60/12 đường P, Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thùy L, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định số 1184/2025/QĐ-PC ngày 15/04/2025) (*có mặt*).

2. Bị đơn: Ông Phạm Hữu K , sinh năm 1990 (*vắng mặt*)

Bà Hồ Thị Như Ng , sinh năm 1995 (*vắng mặt*)

Cùng địa chỉ thường trú: Thôn X, Thái Phúc, Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ hiện nay: GB6 đường N, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại đơn khởi kiện ngày 28/11/2024 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn là bà Nguyễn Thùy L trình bày:**

Ngân hàng Thương mại cổ phần S (sau đây viết tắt là Ngân hàng S) cho Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng vay tiền theo các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 202327252616 ngày 05/10/2023:

Số tiền vay là 5.000.000.000 đồng, Mục đích vay: chuyển nhượng bất động sản, Thời hạn vay: 300 tháng, Thời hạn giải ngân: 01 tháng, Phương thức trả nợ: Vốn, lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần.

Tài sản bảo đảm khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 98+120, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: ấp Trường Ân, xã Trường Đông, Thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sở hữu của Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng, có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD248016, Sổ vào sổ cấp GCN: CS12987 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/11/2021. Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng S theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 132/2023/HĐTC-CNGV-PGD PHI ngày 13/10/2023, có công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh, Sổ công chứng 6456, quyền số: 10/2023.TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Hòa Thành ngày 13/10/2023.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng đã không thực hiện đúng thời hạn thanh toán dẫn đến phát sinh nợ quá hạn từ ngày 05/07/2024. Ngân hàng S đã nhiều lần nhắc nợ nhưng đến nay ông Kiên và bà Ngọc vẫn chưa giải quyết khoản nợ quá hạn cho Ngân hàng S.

Tính đến ngày 25/04/2025, Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng còn nợ Ngân hàng S tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số 202327252616 ngày 05/10/2023 như sau:

Nợ gốc	: 4.857.672.000 đồng
Lãi trong hạn	: 422.837.479 đồng
Lãi quá hạn	: 10.104.070 đồng
Lãi phạt	: <u>17.747.906 đồng</u>
Tổng cộng	: 5.308.361.455 đồng

2. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân số: 18421600 ngày 08/11/2023 (gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và Bản điều khoản và điều kiện phát hành thẻ tín dụng của Ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng tín dụng ngày số: 18421600 ngày 08/11/2023). Hạn mức sử dụng thẻ là 50.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng cá nhân, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn theo bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng S.

Sau khi được cấp thẻ Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng đã thực hiện rút hết số tiền là để tiêu dùng. Dư nợ tính đến ngày 25/04/2025 là: Tổng cộng là: 46.061.038 đồng.

3. Xét thấy Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng không có khả năng thanh toán, Ngân hàng S yêu cầu Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng :

- Phải trả toàn bộ, một lần khoản nợ vốn, tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 202327252616 ngày 05/10/2023, tính đến ngày 25/04/2025 là: 5.308.361.455 đồng. Các khoản tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 26/04/2025 cho đến ngày Ngân hàng S nhận được toàn bộ nợ gốc và lãi.

Trường hợp Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng S cho đến khi thanh toán xong nợ.

- Tại đơn khởi kiện Ngân hàng S có yêu cầu Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng trả nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân số: 18421600 ngày 08/11/2023, nhưng do hiện tại ông Kiên và bà Ngọc chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân số: 18421600 ngày 08/11/2023 nên Ngân hàng S rút lại yêu cầu này.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án:**

Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt cho Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo hòa giải theo qui định tại các Điều 177, 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông Kiên và bà Ngọc không đến làm việc và hòa giải nên không ghi được ý kiến của ông Kiên và bà Ngọc. Ngày 25/04/2025, Tòa án lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được do bị đơn là Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, đồng thời đại diện nguyên đơn là bà Nguyễn Thùy Linh có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải.

*** Tại phiên tòa:**

- Đại diện nguyên đơn, bà Nguyễn Thùy Linh vẫn giữ nguyên quan điểm như trên và bổ sung:

Ngân hàng S yêu cầu Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng trả nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là:

- Toàn bộ số nợ của Hợp đồng tín dụng số 202327252616 ngày 05/10/2023, tính đến ngày 20/06/2025 là: 5.406.353.245 đồng. Các khoản tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 21/06/2025 cho đến ngày Ngân hàng S nhận được toàn bộ nợ gốc và nợ lãi.

- Rút lại yêu cầu khởi kiện Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng trả nợ theo Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân số: 18421600 ngày 08/11/2023 do chưa phát sinh nợ quá hạn.

- Ông Phạm Hữu K , Bà Hồ Thị Như Ng : Vắng mặt

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu:

Về thủ tục 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 phiên tòa đã tuân thủ đúng quy trình tố tụng giải quyết vụ án.

Nguyên đơn chấp hành đúng quy định pháp luật. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng 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 là đã tự từ bỏ quyền trình bày và cung cấp chứng cứ của mình.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa, nhận thấy Ngân hàng S có cho Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 202327252616 ngày 05/10/2023. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông Kiên và bà Ngọc đã không thực hiện đúng thời hạn thanh toán dẫn đến phát sinh nợ quá hạn. Do đó, Ngân hàng S yêu cầu ông Kiên và bà Ngọc thanh toán ngay số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền của Tòa án: Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, xác định đây là vụ án dân sự về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn cư trú tại Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10 theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn: Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ hai cho Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng nhưng ông Kiên và bà Ngọc vắng mặt. Xét thấy việc ông Kiên, bà Ngọc vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không phải vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, do đó quyết định tiến hành xét xử vắng mặt Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng theo qui định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét các yêu cầu của nguyên đơn:

3.1. Hội đồng xét xử nhận thấy, qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đã có đủ cơ sở xác định:

Ngân hàng S – Chi nhánh Gò Vấp – Phòng giao dịch Phan Huy Ích cho Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 202327252616 ngày 05/10/2023. Số tiền vay là 5.000.000.000 đồng, Mục đích vay: chuyển nhượng bất động sản, Thời hạn vay: 300 tháng, Thời hạn giải ngân: 01 tháng, Phương thức trả nợ: Vốn, lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Kiên và bà Ngọc đã không thực hiện đúng thời hạn thanh toán dẫn đến phát sinh nợ quá hạn từ ngày 05/07/2024.

Tiền lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng như sau: Trả lãi và vốn hàng tháng, lãi suất 10%/năm, từ ngày 05/10/2024 lãi suất 11%/năm), lãi tính theo dư nợ giảm dần. Trường hợp chậm trả nợ gốc, Bên vay đồng ý trả mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc quá hạn mà Bên vay không trả đúng hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Trường hợp chậm trả lãi, Bên vay đồng ý chịu mức lãi suất trên số dư lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Mức lãi theo thỏa thuận của các bên nêu trên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 3 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Ngân hàng S đã tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202327252616 ngày 05/10/2023 do Ngân hàng S nộp cụ thể như sau:

Tính đến ngày 20/06/2025, Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng còn nợ Ngân hàng S tiền nợ gốc và lãi là:

Nợ gốc:	4.857.672.000 đồng
Lãi trong hạn:	509.084.730 đồng
Lãi quá hạn:	14.530.053 đồng
Lãi phạt chậm trả:	<u>25.066.462 đồng</u>
Tổng cộng:	5.406.353.245 đồng

Xét tại Điểm a Khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015 quy định: “Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; Trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này”. Đồng thời Hợp đồng vay tiền thỏa thuận lãi suất trên số dư lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả là phù hợp với quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của

Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, do đó việc Ngân hàng S tính thêm tiền lãi phạt chậm trả như trên là có cơ sở.

Ngân hàng S yêu cầu Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng thanh toán ngay số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 20/06/2025, tổng số tiền là 5.406.353.245 đồng là có cơ sở chấp nhận. Các khoản tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 21/06/2025 cho đến ngày Ngân hàng S nhận được toàn bộ nợ gốc và lãi.

Để bảo đảm khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 202327252616 ngày 05/10/2023, Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng đã thế chấp cho Ngân hàng S: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 98+120, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: ấp Trường Ân, xã Trường Đông, Thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, tài sản thuộc quyền sở hữu của Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng, có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD248016, Sổ vào sổ cấp GCN: CS12987 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/11/2021. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 132/2023/HĐTC-CNGV-PGD PHI ngày 13/10/2023, có công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh, Sổ công chứng 6456, quyền số: 10/2023.TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Hòa Thành ngày 13/10/2023.

Thủ tục thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật. Do đó trường hợp ông Kiên và bà Ngọc không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Kiên và bà Ngọc có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng S cho đến khi thanh toán xong nợ.

3.2. Tại đơn khởi kiện Ngân hàng S có yêu cầu Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng trả nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân số: 18421600 ngày 08/11/2023. Tại phiên tòa Ngân hàng S đã rút lại yêu cầu này nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút.

3.3. Bị đơn đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, nội dung khởi kiện của nguyên đơn nhưng vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng, chứng tỏ bị đơn đã tự từ bỏ việc thực hiện quyền cung cấp chứng cứ, chứng minh, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình được qui định tại Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án qui định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng do Ngân hàng S đã tạm ứng, Ngân hàng đề nghị ông Kiên và bà Ngọc phải trả lại là phù hợp quy định tại Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó buộc ông

Kiên và bà Ngọc có trách nhiệm trả cho Ngân hàng S số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (tính trên số tiền phải trả cho Ngân hàng S), số tiền là 113.406.353 đồng. Trả lại cho Ngân hàng S số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 tại phiên tòa là phù hợp với phần nhận định của Hội đồng xét xử.

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, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273, của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 317, 318, 320, 321, 322, 323, 335, 336, 463, 468 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ 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 Tòa án;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 20/06/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 202327252616 ngày 05/10/2023 ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Gò Vấp – Phòng giao dịch Phan Huy Ích với Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng , tổng số tiền là 5.406.353.245 đồng (*năm tỉ, bốn trăm lẻ sáu triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm bốn mươi lăm đồng*) (trong đó: nợ gốc là 4.857.672.000 đồng, lãi trong hạn là 509.084.730 đồng, lãi quá hạn là 14.530.053 đồng, lãi phạt quá hạn là 25.066.462 đồng).

Tiền lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn còn tiếp tục tính từ ngày 21/06/2025 trên dư nợ vốn, dư nợ lãi tương ứng đến ngày thực trả hết nợ vốn, nợ lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202327252616 ngày 05/10/2023.

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

Trường hợp Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 98+120, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Ấp Trường Ân, xã Trường Đông, Thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD248016, Số vào sổ cấp GCN: CS12987 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/11/2021 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 132/2023/HĐTC-CNGV-PGD PHI ngày 13/10/2023, được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh; Số công chứng 6456, quyền số: 10/2023.TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Hòa Thành ngày 13/10/2023).

2. Đình chỉ giải quyết việc Ngân hàng Thương mại cổ phần S yêu cầu Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng phải trả nợ theo Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân số: 18421600 ngày 08/11/2023.

3. Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*).

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 113.406.353 đồng (*một trăm mười ba triệu, bốn trăm lẻ sáu nghìn, ba trăm năm mươi ba đồng*) do Ông Phạm Hữu K và Bà Hồ Thị Như Ng chịu.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 79.594.844 đồng (*bảy mươi chín triệu, năm trăm chín mươi bốn nghìn, tám trăm bốn mươi bốn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0075173 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Phạm Hữu K , Bà Hồ Thị Như Ng có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản 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 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./.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Các đương sự,
- Lưu VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thanh Huyền