TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 94/2026/KDTM-ST
Ngày: 28/5/2026
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Chinh.

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như
2. Ông Trần Quang Hiếu.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Hoàng Trúc Ly - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2025/TLST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 299/2026/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 203/2026/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. Nguyên đơn:
Ngân hàng TMCP C.
Địa chỉ trụ sở chính: số A T, phường C, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền:
- Ông Đỗ Xuân Q, sinh ngày 10/10/1968 (xin vắng mặt)
Căn cước số: 036068004708, cấp ngày: 21/12/2021, tại: Cục C1 về TTXH.
- Ông Phạm Minh T, sinh ngày 15/10/1988 (xin vắng mặt)
Căn cước số: 052088000802, cấp ngày: 24/4/2023, tại: Cục C1 về TTXH.
- Ông Lê Hoàng H, sinh năm 29/01/1995 (xin vắng mặt)
Căn cước số: 079095000592, cấp ngày: 13/01/2022, tại: Cục C1 về TTXH.
- Ông Nguyễn Hoàng V, sinh ngày 29/5/1994 (xin vắng mặt)
Căn cước số: 079094021507, cấp ngày: 13/08/2021, tại: Cục C1 về TTXH.
- Ông Bùi Vũ A, sinh ngày 09/8/1985 (xin vắng mặt)
Căn cước số: 075085000248, cấp ngày: 29/7/2025, tại: Cục C1 về TTXH.

- Bà Nguyễn Thị Thùy N, sinh ngày 14/10/1993 (xin vắng mặt)
Căn cước số: 077193001065, cấp ngày: 17/12/2024, tại: Bộ C2.
- Ông Tsằn Ngọc T1, sinh ngày 17/01/1996 (xin vắng mặt)
Căn cước số: 075096011634, cấp ngày: 30/06/2022, tại: Cục C1 về TTXH.
- Bà Nguyễn Thị O, sinh ngày 01/7/1999 (xin vắng mặt)
Căn cước số: 040199002767, cấp ngày: 03/02/2023, tại: Cục C1 về TTXH.
Cùng địa chỉ: số A N, phường V, TP ..
(Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2025).

2. Bị đơn:

Công ty TNHH K.

Địa chỉ trụ sở chính: số A T, Khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Phạm Quang T2, sinh ngày 06/5/1991 (xin vắng mặt)
Căn cước số: 068091000513, cấp ngày: 10/04/2021, tại: Cục C1 về TTXH.
Địa chỉ: số A N, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Văn bản ủy quyền 23/12/2025)

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

3.1. Bà Trần Thùy D1, sinh năm 2002 (vắng mặt).
Căn cước số: 077302000309, cấp ngày: 12/11/2021, Tại: Cục C1 về TTXH.
Địa chỉ: số C N, phường C, TP ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 14/10/2025 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C cùng bản khai trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh A1 (gọi tắt là Ngân hàng) có ký với Công ty TNHH K (gọi tắt là Công ty) Hợp đồng cho vay hạn mức số: 126/2024-HĐCVHM/NHCT940-SEAFOOD ký ngày 27/12/2024 và các Văn bản Sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có) với nội dung: vay số tiền 55.000.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng. Thực hiện Hợp đồng vay hạn mức trên, phía Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty theo các Giấy nhận nợ, dư nợ còn lại theo các Giấy nhận nợ là 55.000.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện quan hệ tín dụng, Công ty TNHH K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (lãi và gốc) nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 10/07/2025.

Tạm tính đến ngày 28/5/2026, Công ty TNHH K đã vi phạm nghĩa vụ nợ vay, dư nợ thực tế tạm tính đến hết ngày 28/5/2026 theo hợp đồng cho vay trên tổng cộng là 61.825.018.215 đồng (*trong đó bao gồm: nợ gốc 55.000.000.000, nợ lãi trong hạn 388.767.115 đồng; nợ lãi quá hạn 4.182.410.959 đồng và lãi phạt: 2.253.840.141 đồng*).

Toàn bộ khoản vay của hợp đồng trên được bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba là Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 503, tờ bản đồ số 2, phường P, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CK 204363, Số vào sổ cấp GCN: CH 08937 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/3/2018, xác nhận ngày 07/11/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T chuyển nhượng cho bà Trần Thùy D1, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 231/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 27/12/2024 giữa bên thế chấp là bà Trần Thùy D1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bên vay, bên thế chấp tài sản đảm bảo thực thi các nghĩa vụ của mình, các bên có cam kết nhưng vẫn không thực hiện. Nay nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu cụ thể như sau:

1. Yêu cầu Công ty TNHH K phải thanh toán ngay cho Ngân hàng số tiền nợ tổng cộng như nêu trên tạm tính đến ngày 28/5/2026 và các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay được tính tiếp theo từ ngày 29/5/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Trường hợp Công ty TNHH K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Yêu cầu Công ty TNHH K chịu án phí và chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng.

Ngoài ra phía nguyên đơn không còn ý kiến, yêu cầu gì khác.

[2] Bị đơn Công ty TNHH K có ông Phạm Quang T đại diện *theo ủy quyền trình bày:*Thống nhất với ý kiến nguyên đơn, về việc các bên có ký kết hợp đồng cho vay và số tiền hiện còn nợ. Về khoản nợ bị đơn đồng ý trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi nhưng xin được trả dần do đang gặp khó khăn về tài chính và mong muốn tự xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả đủ nợ. Về tài sản thế chấp để bảo đảm nợ vay bị đơn đồng ý phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Tòa xét xử vụ án, bị đơn cam kết thực hiện các nghĩa vụ theo phán quyết của Tòa, tự nguyện chịu án phí theo quy định và tự nguyện chịu chi phí tố tụng về việc xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng.Ngoài ra phía bị đơn không còn ý kiến, yêu cầu nào khác.*[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thùy D1:*Đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng vắng mặt không lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.*[4] Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải:*Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do các đương sự không có mặt đầy đủ và nguyên đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải nên Tòa án Quyết định đưa vụ án ra xét xử. *[5] Tại phiên tòa sơ thẩm:*- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH K có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng

mặt.- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thùy D1 vắng mặt không lý do tại phiên tòa đến lần thứ 2.

[6] Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, ra Thông báo thụ lý vụ án đúng pháp luật, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Thẩm phán ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng những quy định về thủ tục tố tụng.

- *Về nội dung:* Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và quan điểm phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP C khởi kiện Công ty TNHH K để yêu cầu thanh toán số nợ còn thiếu trong hợp đồng cho vay mà đôi bên đã ký kết với nhau và Ngân hàng TMCP C lựa chọn thẩm quyền giải quyết tranh chấp là nơi ký kết hợp đồng tại Chi nhánh của Ngân hàng thuộc địa bàn do Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh được phân cấp quản lý, nên đây là tranh chấp về Kinh doanh Thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh theo như quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 1, 5 và Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Ngân hàng TMCP C khởi kiện Công ty TNHH K để yêu cầu thanh toán số nợ còn thiếu trong hợp đồng cho vay mà các bên đã ký kết với nhau, nên Ngân hàng TMCP C tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn. Công ty TNHH K là người bị kiện tham gia tố tụng với tư cách bị đơn. Bên liên quan đến tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay bà Trần Thị Thùy D1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về người đại diện tham gia tố tụng:

Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2025 của Ngân hàng TMCP C ủy quyền cho ông Đỗ Xuân Q, ông Phạm Minh T, ông Lê Hoàng H, ông Nguyễn Hoàng V, ông Bùi Vũ A, bà Nguyễn Thị Thùy N, ông Tsằn Ngọc T1, bà Nguyễn Thị O đại

diện tham gia tố tụng và Văn bản ủy quyền ngày 23/12/2025 của Công ty TNHH K ủy quyền cho ông Phạm Quang T đại diện tham gia tố tụng là hợp lệ, được Tòa án chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

- Đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP C và đại diện bị đơn Công ty TNHH K có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hợp lệ, được Tòa án chấp nhận xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thùy D1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2 không có lý do chính đáng.

Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C:

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay hạn mức số 126/2024-HĐCVHM/NHCT940-SEAFOOD ngày 27/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh A1 - Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH K cùng lời khai trình bày, xác nhận của các bên có đủ cơ sở xác định giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP C và bị đơn Công ty TNHH K có ký kết với nhau Hợp đồng cho vay và bị đơn Công ty TNHH K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay nguyên đơn Ngân hàng TMCP C yêu cầu bị đơn Công ty TNHH K thanh toán ngay số nợ còn thiếu phát sinh theo Hợp đồng cho vay tính đến hết ngày 28/5/2026 tổng cộng là: 61.825.018.215 *(sáu mươi mốt tỉ, tám trăm hai mươi lăm triệu, không trăm mười tám nghìn, hai trăm mười lăm)* đồng {trong đó bao gồm: nợ gốc: 55.000.000.000 *(năm mươi lăm tỉ)* đồng; nợ lãi trong hạn 388.767.115 *(ba trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm mười lăm)* đồng; nợ lãi quá hạn 4.182.410.959 *(bốn tỉ, một trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm mười nghìn, chín trăm năm mươi chín)* đồng, lãi phạt 2.253.840.141 *(hai tỉ, hai trăm năm mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi nghìn, một trăm bốn mươi mốt)* đồng}.

Trường hợp bị đơn Công ty TNHH K không thanh toán theo yêu cầu nêu trên, thì phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 503, tờ bản đồ số 2, phường P, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CK 204363, Số vào sổ cấp GCN: CH 08937 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/3/2018, xác nhận ngày 07/11/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T chuyển nhượng cho bà Trần Thùy D1, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 231/2024/HĐBĐ/NHCT940

ngày 27/12/2024 giữa bên thế chấp là bà Trần Thùy D1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp: 10.000.000 (*mười triệu*) đồng bị đơn Công ty TNHH K chịu, có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP C.

Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C trên cơ sở hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp, các chứng từ nhận nợ và sự xác nhận nợ của bị đơn Công ty TNHH K là có cơ sở đúng với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về phía bị đơn Công ty TNHH K vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay mặc dù đã được thông báo, nhắc trả nợ nhiều lần nhưng không thực hiện. Nay phía Công ty TNHH K có người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Quang T2 xin được trả dần số nợ và mong muốn tự xử lý tài sản trong trường hợp bị đơn không trả đủ nợ, bị đơn đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật và chịu án phí theo quy định và tự nguyện chịu chi phí tố tụng về việc xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng. Việc xin trả dần số nợ của bị đơn Công ty TNHH K không được phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP C chấp thuận nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Về phía Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thùy D1 vắng mặt, không có ý kiến về khoản nợ, cũng như tài sản thế chấp, nên không có gì để Hội đồng xét xử xem xét.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp:

Phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP C tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với nhà đất đã thế chấp vay nợ là 10.000.000 đồng. Phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP C yêu cầu bị đơn Công ty TNHH K hoàn trả lại, phía bị đơn Công ty TNHH K đồng ý tự nguyện chịu chi phí tố tụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn Công ty TNHH K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về Kinh doanh Thương mại theo quy định tại Điều 3; Điều 6 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 271 và khoản 1, khoản 3 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025;

Căn cứ vào 320; 321; 322; 323; 357; 463; 466; 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

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

Căn cứ vào Điều 3; Điều 6 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C;

1.1. Buộc bị đơn Công ty TNHH K trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP C số tiền vốn lãi tính đến hết ngày 28/5/2026 tổng cộng là: 61.825.018.215 *(sáu mươi mốt tỉ, tám trăm hai mươi lăm triệu, không trăm mười tám nghìn, hai trăm mười lăm)* đồng {trong đó bao gồm: nợ gốc 55.000.000.000 *(năm mươi lăm tỉ)* đồng; nợ lãi trong hạn 388.767.115 *(ba trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm mười lăm)* đồng; nợ lãi quá hạn 4.182.410.959 *(bốn tỉ, một trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm mười nghìn, chín trăm năm mươi chín)* đồng, lãi phạt: 2.253.840.141 *(hai tỉ, hai trăm năm mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi nghìn, một trăm bốn mươi mốt)* đồng} cùng tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 126/2024-HĐCVHM/NHCT940-SEAFOOD ngày 27/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh A1 - Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH K được tính tiếp theo từ ngày 29/5/2026 cho đến khi trả xong nợ.

1.2. Trường hợp bị đơn Công ty TNHH K không thanh toán theo yêu cầu nêu trên, thì phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 503, tờ bản đồ số 2, phường P, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CK 204363, Số vào sổ cấp GCN: CH 08937 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/3/2018, xác nhận ngày 07/11/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T chuyển nhượng cho bà Trần Thùy D1, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 231/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 27/12/2024 giữa bên thế chấp là bà Trần Thùy D1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn Công ty TNHH K đối với nguyên đơn Ngân hàng

TMCP C. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ thì bị đơn Công ty TNHH K phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP C.

1.3. Trường hợp bị đơn Công ty TNHH K thanh toán xong nợ, phía nguyên đơn Ngân hàng TMCP C không yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm giải chấp, hoàn trả bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho người đã thế chấp như Hợp đồng thế chấp mà đôi bên đã ký kết với nhau.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp: 10.000.000 (*mười triệu*) đồng bị đơn Công ty TNHH K chịu, có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP C.

3. Án phí dân sự sơ thẩm về Kinh doanh thương mại:

3.1. Bị đơn Công ty TNHH K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về Kinh doanh thương mại 169.825.018 (*một trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, không trăm mười tám)* đồng.

3.2. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về Kinh doanh thương mại. H1 lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí 74.954.696 *(bảy mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn, sáu trăm chín mươi sáu)* đồng đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0033605, ký hiệu BLTU/25E ngày 31/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Bản án này 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 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./.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV4 - TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Tấn Chinh

64902.q10.2132.2025
2 000064 902102
14.11.2025 9:45
Ngân hàng TMCP Công thương