

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 307/2025/DS-ST

Ngày: 23/9/2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
xử lý tài sản thế chấp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phú Minh Thông;

2. Bà Trịnh Thị Phương Châm.

Thư ký phiên tòa: Bà Bé Thị Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 326/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 306/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ

Trụ sở chính: Tháp B, số A, đường T, phường H (phường L, quận H cũ), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc K, bà Nguyễn Thị Ngọc L - đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền số 15/GUQ-BIDV.TNH ngày 03/01/2025); Địa chỉ: Tòa nhà P, số B, đường L, phường S (phường B, Quận A cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Lê Công D, sinh năm 1987, căn cước công dân số 054087005751 do Cục Q về trật tự xã hội cấp ngày 26/9/2023

Địa chỉ thường trú: Số I, đường N, phường L (phường P, thành phố T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc K vắng mặt tại phiên tòa (có đơn xin xét xử vắng mặt); bị đơn ông Lê Công D vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 03/01/2025, Bản tự khai, Biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc K trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Lê Công D đã ký các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022; Hạn mức tín dụng: 3.700.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 770 tờ bản đồ số 22, phường P, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 360 tháng; số tiền đã giải ngân: 3.700.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022 theo hình thức và tài khoản giải ngân sau: Tài khoản vay 401440106996, nội dung: Thanh toán tiền mua nhà và đất tại thửa đất số 770 tờ bản đồ số 22, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; chuyển tiền đến tài khoản số 14410000253583, Văn Hữu Á mở tại Ngân hàng Đ - Chi nhánh T1 số tiền 3.700.000.000 đồng; Lãi suất: 7,2%/năm trong 12 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần theo công thức bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng cộng (+) biên độ 4%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất sàn của Ngân hàng công bố trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Lê Công D đã thanh toán nợ gốc là 297.830.000 đồng, số tiền lãi đã thanh toán là 762.044.092 đồng. Do đó, số nợ của ông Lê Công Danh T đến ngày 23/9/2025 là 3.712.445.932 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 3.402.170.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 289.595.942 đồng, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn là 7.274.069 đồng và tiền lãi chậm trả là 13.405.921 đồng.

2. Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023; Hạn mức tín dụng: 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí cho mục đích tiêu dùng, sinh hoạt của khách hàng, gia đình khách hàng; Thời hạn vay: 12 tháng; Số tài khoản vay: 401000329267; Lãi suất: 9,5%/năm trong kỳ đầu tiên từ thời điểm giải ngân, sau đó được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký hợp đồng này. Lãi suất được điều chỉnh theo công thức bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 6 tháng cộng (+) biên độ 5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất sàn của Ngân hàng công bố trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn (áp dụng với nợ gốc quá hạn) bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả (áp dụng với số tiền lãi chậm trả) là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Lê Công D đã rút số tiền gốc là 1.000.030.000 đồng; số tiền gốc ông Lê Công D đã thanh toán là 225.984 đồng, số tiền lãi ông Lê Công D đã thanh toán là 89.257.373 đồng. Do đó, số nợ của ông Lê Công Danh T đến ngày 23/9/2025 là 1.135.935.435 đồng, bao gồm:

Nợ gốc là 999.804.016 đồng; nợ lãi trong hạn là 88.503.597 đồng; nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là 43.265.684 đồng và tiền lãi chậm trả là 4.362.138 đồng.

3. Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2454460 ngày 31/10/2023: Ngày 31/10/2023, ông Lê Công D có ký với Ngân hàng Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2454460. Căn cứ thu nhập của ông Lê Công D, Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 100.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 15.5%/năm với mục đích tiêu dùng cá nhân. Thứ tự thanh toán được quy định tại Điều 8.7 của Bản các điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng theo lần lượt: Các khoản phí và lãi, các giao dịch rút tiền mặt của kỳ trước, các giao dịch thanh toán hàng hóa dịch vụ của kỳ trước, giao dịch rút tiền mặt trong kỳ và giao dịch thanh toán hàng hóa dịch vụ trong kỳ. Do ông Lê Công D đã vi phạm nghĩa vụ chậm thanh toán thẻ vào ngày 07/5/2024 nên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn đồng thời Ngân hàng tiến hành các biện pháp đóng thẻ vào ngày 05/06/2024 là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Điều 10, 11 của Bản điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, căn cứ bảng tóm tắt sao kê các giao dịch đã thực hiện qua thẻ tín dụng và bảng chi tiết giao dịch của khách hàng thể hiện sau khi được cấp thẻ tín dụng từ thời điểm 31/10/2023 (thời điểm ông D được cấp hạn mức thẻ 100.000.000 đồng) đến ngày 05/6/2024 (thời điểm ông D bị đóng thẻ tín dụng), tổng số tiền ông D đã sử dụng thẻ tín dụng là 116.328.605 đồng, đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền 43.025.711 đồng. Thứ tự thanh toán được quy định tại Điều 8.7 của Bản các điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng theo lần lượt: Các khoản phí và lãi, các giao dịch rút tiền mặt của kỳ trước, các giao dịch thanh toán hàng hóa dịch vụ của kỳ trước, giao dịch rút tiền mặt trong kỳ và giao dịch thanh toán hàng hóa dịch vụ trong kỳ. Do ông D đã vi phạm nghĩa vụ chậm thanh toán thẻ vào ngày 07/5/2024, vi phạm nghĩa vụ thanh toán (Điều 10, 11 của Bản điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng) nên ngày 07/5/2024 Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn đồng thời Ngân hàng tiến hành các biện pháp đóng thẻ vào ngày 05/6/2024. Do đó, số nợ của ông Lê Công D của hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 23/9/2025 là 101.368.645 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 87.580.335 đồng; nợ lãi là 13.788.310 đồng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay phát sinh từ các hợp đồng tín dụng trên, ông Lê Công D đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 22, phường P, thành phố T (nay là phường L), 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 CC 481127, số vào sổ CH 05370 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/4/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Công D ngày 09/6/2022 (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/2454460/HĐBĐ ngày 13/6/2022 ký giữa Ngân hàng và ông Lê Công D, được công chứng tại Văn phòng C ngày 13/6/2022, số công chứng 013929, quyền số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 14/6/2022).

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Công D đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và lãi theo đúng thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo yêu cầu ông Lê Công D thanh toán các khoản nợ quá hạn nhưng cho đến thời điểm hiện tại, ông Lê Công D vẫn vi phạm các nghĩa vụ thỏa thuận theo các hợp đồng đã ký. Do đó, Ngân hàng khởi kiện để yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc ông Lê Công D phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại của các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 23/9/2025 là 4.949.750.012 đồng, bao gồm:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022 là 3.712.445.932 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.402.170.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 289.595.942 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.274.069 đồng, tiền lãi chậm trả 13.405.921 đồng.

- Đối với Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023 là 1.135.935.435 đồng, trong đó: Nợ gốc là 999.804.016 đồng, nợ lãi trong hạn là 88.503.597 đồng, nợ lãi quá hạn là 43.265.684 đồng và tiền lãi chậm trả 4.362.138 đồng.

- Đối với Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2454460 ngày 31/10/2023 là 101.368.645 đồng, trong đó: Nợ gốc thẻ tín dụng là 87.580.335 đồng, nợ lãi là 13.788.310 đồng.

2. Trong trường hợp ông Lê Công D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 22, phường P, thành phố T (nay là phường L), 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 CC 481127, số vào sổ CH 05370 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/4/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Công D ngày 09/6/2025 để thu hồi nợ.

3. Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm nhưng không thu hồi đủ nợ thì ông Lê Công D có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ còn lại cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Công D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, đã được thông báo hợp lệ trên phương tiện thông tin đại chúng theo theo Quyết định thông báo giải quyết vụ án trên các phương tiện thông tin đại chúng số 18/2025/QĐ-TB ngày 19 tháng 6 năm 2025 và số 30/2025/QĐ-TB ngày 08 tháng 8 năm 2025; nguyên đơn đã đăng nội dung quyết định trên B1 trong ba số liên tiếp và phát sóng trên Đài tiếng nói Việt Nam VOV ba lần trong ba ngày liên tiếp nhưng ông Lê Công D vẫn vắng mặt và không có đơn đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt nên Tòa án không thu thập được ý kiến và tài liệu, chứng cứ của ông đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn lại của các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 23/9/2025 là 4.949.750.012 đồng, bao gồm:

Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022 là 3.712.445.932 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.402.170.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 289.595.942 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.274.069 đồng, tiền lãi chậm trả 13.405.921 đồng.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023 là 1.135.935.435 đồng, trong đó: Nợ gốc là 999.804.016 đồng, nợ lãi trong hạn là 88.503.597 đồng, nợ lãi quá hạn là 43.265.684 đồng và tiền lãi chậm trả 4.362.138 đồng.

Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2454460 ngày 31/10/2023 là 101.368.645 đồng, trong đó: Nợ gốc thẻ tín dụng là 87.580.335 đồng, nợ lãi là 13.788.310 đồng.

Kể từ ngày 24/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã giao kết. Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 22, phường P, thành phố T (nay là phường L), 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 CC 481127, số vào sổ CH 05370 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/4/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Công D ngày 09/6/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây gọi là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Công D thanh toán số tiền nợ còn lại của các hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - chi nhánh T1 và bị đơn đã giao kết và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng và đủ nghĩa vụ thanh toán. Do đó, quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp”. Các tranh chấp này phát sinh từ hoạt động của chi nhánh T1 của Ngân hàng (có địa chỉ tại phường B, Quận A nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh) là nơi thực hiện các hợp đồng tín dụng tranh chấp và cũng là nơi các bên thỏa thuận lựa chọn giải quyết tranh chấp trong các hợp đồng tín dụng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải

quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm b, g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm d khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 6 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2]. Về việc vắng mặt các đương sự: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có ông Huỳnh Ngọc K là đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Bị đơn ông Lê Công D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mặc dù đã được tổng đạt, thông báo, đăng trên phương tiện thông tin đại chúng hợp lệ các văn bản tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3]. Về nội dung và hiệu lực của các hợp đồng tín dụng:

[3.1]. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/04/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh T1 và ông Lê Công D thể hiện thỏa thuận của các bên về Hợp đồng tín dụng như sau: Hạn mức tín dụng: 3.700.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 770 tờ bản đồ số B, phường P, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 360 tháng; Số tài khoản vay: 401440106996; Lãi suất: 7,2%/năm trong 12 tháng đầu tiên, sau đó được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần theo công thức bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng cộng (+) biên độ 4%/năm.

[3.2]. Căn cứ Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023 giữa ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh T1 và ông Lê Công D thể hiện thỏa thuận của các bên về hợp đồng tín dụng như sau: Hạn mức tín dụng: 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí cho mục đích tiêu dùng, sinh hoạt của khách hàng, gia đình khách hàng; Thời hạn vay: 12 tháng; Số tài khoản vay: 401000329267; Lãi suất: 9,5%/năm trong kỳ đầu tiên từ thời điểm giải ngân, sau đó được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần theo công thức bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 6 tháng cộng (+) biên độ 5%/năm.

[3.3]. Căn cứ Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2454460 ngày 31/10/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh T1 và ông Lê Công D thể hiện thỏa thuận của các bên về hợp đồng tín dụng như sau: Hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng; Thời hạn vay: 60 tháng; Số thẻ: 427126_9109.

[3.4]. Việc giao kết hợp đồng giữa hai bên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định về hoạt động ngân hàng của Ngân hàng thương mại, về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng, về chấm dứt cấp tín dụng, xử lý nợ được quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) nên các hợp đồng phát sinh hiệu lực.

[4]. Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022:

[4.1] Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022 thì nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền 3.700.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, căn cứ bảng tính lãi thể hiện bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc là 297.830.000 đồng, do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên số tiền nợ gốc còn lại tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/9/2025) là 3.402.170.000 đồng. Do đó căn cứ theo Điều 8 của Bản điều khoản và điều kiện vay (đính kèm Hợp đồng) mà các bên đã giao kết và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung 2017, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc còn lại của Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022 giữa hai bên là 3.402.170.000 đồng.

[4.2]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 23/9/2025) là 310.275.932 đồng (bao gồm: nợ lãi trong hạn: 289.595.942 đồng, nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 7.274.069 đồng và tiền lãi chậm trả 13.405.921 đồng). Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022 đã thỏa thuận về lãi suất 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,2%/năm, sau đó được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần theo công thức bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng cộng (+) biên độ 4%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; trường hợp chậm trả lãi thì bên được cấp tín dụng đồng ý chịu mức lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi là 762.044.092 đồng.

[4.3]. Về tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi trong hạn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn phát sinh trong kỳ tính trên dư nợ gốc đến ngày xét xử (ngày 23/9/2025) là 289.595.930 đồng.

[4.4]. Về tiền lãi trong nợ gốc quá hạn: Kể từ ngày 25/10/2024, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn đã chuyển số nợ phải trả còn thiếu từ ngày 25/10/2024 đến ngày xét xử là 112.970.000 đồng sang nợ quá hạn, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi quá hạn đến ngày xét xử theo công thức bằng 150% lãi suất trong hạn tính đến ngày xét xử là 7.274.069 đồng.

[4.5]. Về tiền lãi chậm trả: Do bị đơn chậm trả nợ lãi nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi chậm trả lãi theo công thức bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tính đến ngày xét xử là 13.405.921 đồng.

[4.6]. Theo 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 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì đối với hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01/01/2017 thì được áp dụng các khoản lãi như sau: Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả lãi.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm như trên phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022 và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán tiền lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 23/9/2025) là 310.275.932 đồng (bao gồm: nợ lãi trong hạn: 289.595.942 đồng, nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 7.274.069 đồng và tiền lãi chậm trả 13.405.921 đồng).

[5]. Đối với Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023:

[5.1]. Thực hiện Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền 1.000.030.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, căn cứ Bảng tính lãi thể hiện bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 225.984 đồng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với nghĩa vụ thanh toán cho số tiền nợ gốc còn lại tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 999.804.016 đồng. Do đó căn cứ theo Điều 9 Bản điều khoản và điều kiện cấp hạn mức thấu chi và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung 2017, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc của Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023 là 999.804.016 đồng.

[5.2]. Nguyên đơn khởi kiện còn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm (23/9/2025) là 136.131.419 đồng (bao gồm nợ lãi trong hạn 88.503.597 đồng, nợ lãi quá hạn 43.265.684 đồng và tiền lãi chậm trả 4.362.138 đồng). Xét thấy, Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023 giữa hai bên đã thỏa thuận về lãi suất 9,5%/năm trong kỳ đầu tiên từ thời điểm giải ngân, sau đó được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần theo công thức bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 6 tháng cộng (+) biên độ 5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi là 89.257.373 đồng.

[5.3]. Về tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi trong hạn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn tính trên dư nợ gốc đến ngày xét xử là 88.503.597 đồng.

[5.4]. Về tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: Kể từ ngày 29/9/2024, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi nên nguyên đơn đã yêu cầu bị đơn trả lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tính đến ngày xét xử (23/9/2025) là 43.265.684 đồng.

[5.5]. Về tiền lãi chậm trả: Do bị đơn chậm trả nợ lãi nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi chậm trả lãi theo công thức bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tính đến ngày xét xử là 4.362.138

đồng.

[5.6]. Theo 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 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì đối với hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01/01/2017 thì được áp dụng các khoản lãi như sau: Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả lãi. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm như trên phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán tiền lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 23/9/2025) là 136.131.419 đồng (bao gồm nợ lãi trong hạn 88.503.597 đồng, nợ lãi quá hạn 43.265.684 đồng và tiền lãi chậm trả 4.362.138 đồng).

[6]. Đối với Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2454460 ngày 31/10/2023:

[6.1]. Thực hiện Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2454460 ngày 31/10/2023. Nguyên đơn đã cấp cho bị đơn thẻ tín dụng số 427126_9109, hạn mức 100.000.000 đồng. Thứ tự thanh toán được quy định tại Điều 8.7 của Bản các điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng theo lần lượt: Các khoản phí và lãi, các giao dịch rút tiền mặt của kỳ trước, các giao dịch thanh toán hàng hóa dịch vụ của kỳ trước, giao dịch rút tiền mặt trong kỳ và giao dịch thanh toán hàng hóa dịch vụ trong kỳ.

[6.2]. Quá trình sử dụng thẻ, căn cứ bảng tóm tắt sao kê các giao dịch đã thực hiện qua thẻ tín dụng và bảng chi tiết giao dịch của khách hàng thể hiện sau khi được cấp thẻ tín dụng từ thời điểm 31/10/2023 đến 05/6/2024, tổng số tiền bị đơn đã sử dụng thẻ tín dụng là 116.328.605 đồng, đã thanh toán 43.025.711 đồng, còn vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc của thẻ tín dụng là 87.580.335 đồng. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc còn lại là 87.580.335 đồng.

[6.3]. Nguyên đơn còn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 13.788.310 đồng. Căn cứ biểu phí dịch vụ thẻ tín dụng quốc tế cá nhân của Ngân hàng thì mức lãi suất được thỏa thuận đối với sản phẩm thẻ tín dụng được Ngân hàng cấp cho bị đơn là 15,5%/năm. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ chậm thanh toán thẻ vào ngày 07/5/2024 nên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn đồng thời Ngân hàng tiến hành các biện pháp đóng thẻ vào ngày 05/6/2024 là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Điều 10, 11 của Bản

điều khoản và điều kiện thẻ tín dụng. Ngân hàng chuyển nợ gốc chưa thanh toán là 87.580.335 đồng sang nợ quá hạn theo mức lãi suất 15,5%/năm được tính trên nợ gốc tương ứng với thời gian vi phạm nghĩa vụ tính đến ngày 23/9/2025 là 13.788.310 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

[7]. Do đó, tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi đối với các hợp đồng tín dụng (bao gồm: Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022, Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023 và Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2454460 ngày 31/10/2023) mà bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn là: 3.712.445.932 đồng + 1.135.935.435 đồng + 101.368.645 đồng = 4.949.750.012 đồng. Và bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bị đơn thanh toán xong khoản nợ cho nguyên đơn.

[8]. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, bị đơn đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 22, phường P, thành phố T (nay là phường L), 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 CC 481127, số vào sổ CH 05370 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/4/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Công D ngày 09/6/2022 (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/2454460/HĐBĐ ngày 13/6/2022 ký giữa Ngân hàng và ông Lê Công D, được công chứng tại Văn phòng C ngày 13/6/2022, số công chứng 013929, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 14/6/2022).

[9]. Xét thấy các bên đã lập hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý, phát sinh hiệu lực và nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và theo quy định tại Điều 299, Điều 303, Điều 307 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 22, phường P, thành phố T (nay là phường L), 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 CC 481127, số vào sổ CH 05370 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/4/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Công D ngày 09/6/2022. Nếu giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho nguyên đơn. Trường hợp bị đơn thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn giải chấp và trả lại toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm nợ

vay nói trên cho bên thế chấp theo quy định tại Điều 322 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[10] *Về án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại:*

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.040.750 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[11]. *Quyền kháng cáo, kháng nghị:*

Các đương sự được quyền kháng cáo, Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 30, Điều 35 và khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 6 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ:

Buộc ông Lê Công D có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền nợ tính đến ngày 23/9/2025 là 4.949.750.012 đồng, bao gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022 là 3.712.445.932 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.402.170.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 289.595.942 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.274.069 đồng, tiền lãi chậm trả 13.405.921 đồng.

- Hợp đồng cấp Hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023 là 1.135.935.435 đồng, trong đó: Nợ gốc là 999.804.016 đồng, nợ lãi trong hạn là 88.503.597 đồng, nợ lãi quá hạn là 43.265.684 đồng và tiền lãi chậm trả 4.362.138 đồng.

- Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2454460 ngày 31/10/2023 là 101.368.645 đồng, trong đó: Nợ gốc thẻ tín dụng là 87.580.335 đồng, nợ lãi là 13.788.310 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2454460/HĐTD ngày 13/4/2022, Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2023/2454460/HĐTD ngày 05/10/2023 và Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2454460 ngày 31/10/2023 mà hai bên đã giao kết.

Trường hợp ông Lê Công D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 22, phường P, thành phố T (nay là phường L), 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 CC 481127, số vào sổ CH 05370 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/4/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Công D ngày 09/6/2022 (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/2454460/HĐBĐ ngày 13/6/2022 ký giữa Ngân hàng và ông Lê Công D, được công chứng tại Văn phòng C ngày 13/6/2022, số công chứng 013929, quyền số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 14/6/2022).

Nếu giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho nguyên đơn. Trường hợp bị đơn thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn giải chấp và trả lại toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm nợ vay nói trên cho bên thế chấp theo quy định tại Điều 322 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại:

Bị đơn ông Lê Công D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.949.750 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.304.566 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0079576, quyền số 1592 ngày 22/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày và Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày tuyên 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 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;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu VP, hồ sơ.

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



Phạm Thị Tâm