

Bản án số: 1349/2025/DS-ST

Ngày: 30-9-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Tám

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Châu Thị Lệ
2. Ông Võ Thành Viên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1899/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2837/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần H; địa chỉ trụ sở: Phường Y (địa chỉ cũ: Phường Bến Nghé, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Anh T và bà Ngô Lê A, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, theo văn bản ủy quyền số 24/2025/UQ-HDB-TTXLN ngày 27/5/2025 và số 2992/2021/QĐ-TGD ngày 31/12/2021; địa chỉ: Phường X, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

- Bị đơn: Ông Đặng P, sinh năm 1995; địa chỉ: Phường V (địa chỉ cũ: Phường 17, quận V), Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt);

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Thị Hoài B, sinh năm 1975;
2. Lê Thái D, sinh năm 1987;
3. Đoàn Ngọc H, sinh năm 1985;
4. Đặng Hoài B, sinh năm 1997;
5. Lê Đoàn Hạc T, sinh năm 2010;
6. Lê Đoàn Chấn H, sinh năm 2017;

Cùng địa chỉ: Phường V (địa chỉ cũ: Phường 17, quận V), Thành phố Hồ Chí Minh;

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần H trình bày:

Ông Đặng P ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần H Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022; Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022, Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và L220822115755607 ngày 22/08/2022. Nội dung các hợp đồng thỏa thuận cụ thể như sau:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022: Số tiền vay là 3.000.000.000 đồng, mục đích vay để mua bất động sản, thời hạn vay 420 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày nguyên đơn giải ngân vốn vay lần đầu, lãi suất vay trong hạn là 18%/năm;

+ Theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022, Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và L220822115755607 ngày 22/08/2022, 02 thẻ tín dụng Visa số 416259*****4104 và số 416259*****0085: Điều có hạn mức vay mỗi thẻ là 200.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Đặng P đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 70 tại địa chỉ Phường X, quận V (nay là phường V), Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 27274/22MN/HĐBĐ ngày 02/8/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Đức Nhân, số công chứng 003336, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng ngày 02/8/2022; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2327/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận V cấp ngày 10/4/2009, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đặng P ngày 25/6/2020; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/8/2022, được chứng nhận giao dịch bảo đảm của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh quận V ngày 08/8/2022.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần H đã giải ngân đầy đủ, ông Đặng P đã nhận đủ số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022, nhận hạn mức sử dụng 02 thẻ tín dụng Visa theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022, Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và L220822115755607 ngày 22/08/2022.

Trong quá trình vay, bị đơn đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng vay, không thanh toán đúng hạn cho nguyên đơn các khoản nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Nguyên đơn đã tạo điều kiện về thời gian cho bị đơn trả nợ nhưng bị đơn vẫn không có phương án trả dứt nợ cho nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn và thông báo chấm dứt thực hiện hợp đồng vay.

Ngân hàng Thương mại cổ phần H khởi kiện ông Đặng P, yêu cầu bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng cộng các khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2025 theo các hợp đồng nêu trên là 4.879.736.261 đồng, trong đó nợ gốc là 3.397.982.850 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.040.989.041 đồng, nợ lãi quá hạn là 440.764.370 đồng. Các khoản nợ theo từng hợp đồng cụ thể như sau:

+ Nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022 là 4.077.736.700 đồng, trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 951.108.211 đồng, nợ lãi quá hạn là 126.628.489 đồng;

+ Nợ gốc và lãi theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022, Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022, số thẻ 416259*****4104 là 407.790.248 đồng, trong đó nợ gốc là 198.575.844 đồng, nợ lãi trong hạn là 46.802.039 đồng, nợ lãi quá hạn là 162.412.365 đồng;

+ Nợ gốc và lãi theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022, Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220822115755607 ngày 22/08/2022, số thẻ 416259*****0085 là 394.209.313 đồng, trong đó nợ gốc là 199.407.006 đồng, nợ lãi trong hạn là 43.078.791 đồng, nợ lãi quá hạn là 151.723.516 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn còn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phát sinh trên số tiền còn nợ tính từ ngày 01/10/2025 cho đến khi bị đơn trả hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022, Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022, 02 Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và số L220822115755607 ngày 22/08/2022, số thẻ 416259*****4104 và số 416259*****0085.

Thời hạn thanh toán: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Nếu bị đơn trả hết nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn các giấy tờ bản chính theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 27274/22MN/HĐBĐ ngày 02/8/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Đức Nhân, số công chứng 003336, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng ngày 02/8/2022.

Đến hạn thanh toán trên, nếu ông Đặng P không thanh toán hết số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho ngân hàng. Nếu

số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên của bị đơn không đủ thanh toán hết khoản nợ cho nguyên đơn thì bị đơn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn trình bày không biết thẻ tín dụng số 416259*****4104 là không đúng, nội dung này nguyên đơn đã trình bày cụ thể tại Bản trình bày ý kiến đề ngày 04/6/2025 kèm tài liệu, chứng cứ chứng minh. Bị đơn đã ký Đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022. Bị đơn có nhu cầu và chủ động kích hoạt thẻ tín dụng, việc kích hoạt thẻ từ số điện thoại chính chủ và hành vi sử dụng thẻ hoàn toàn bằng cách thức online, không cần đến thẻ vật lý chứng minh rằng khách hàng là cá nhân sử dụng thẻ 416259*****4104 này. Bị đơn nhận thẻ vào ngày 19/08/2022 và chủ động liên lạc với cán bộ ngân hàng để được hướng dẫn kích hoạt thẻ 416259*****4104 (Đính kèm tin nhắn giữa bị đơn và cán bộ ngân hàng) đồng nghĩa với việc bị đơn đã nhận và có thông tin số thẻ, có nhu cầu kích hoạt thẻ số 416259*****4104 này nhưng do lỗi đường truyền và/hoặc tài khoản không đủ tiền nên chưa kích hoạt được vào thời điểm đó. Đến ngày 09/05/2023, bị đơn đã chủ động kích hoạt thẻ tín dụng 416259*****4104 bằng cách gửi tin nhắn SMS cho tổng đài 8149. Bằng chứng đính kèm là hình ảnh màn hình Card management (Hệ thống quản lý nội bộ liên quan đến nghiệp vụ thẻ của ngân hàng) và email xác nhận việc: “KH Dang Phuc – Thẻ: 416259_____4104 được kích hoạt qua SMS vào ngày 09/05/2023 bằng số điện thoại 0523933339 - 15:01:08 09/05/2023” được gửi từ Trung tâm thẻ ngân hàng. Căn cứ vào Phụ lục 03 Quy định số 1779/2021/QT-TGD ngày 28/07/2021 về việc quy trình thực hiện tiếp nhận và xử lý yêu cầu kích hoạt thẻ của ngân hàng, việc Soạn tin nhắn theo cú pháp và gửi về tổng đài phải được thực hiện bởi khách hàng và bằng số điện thoại khách hàng đã đăng ký với ngân hàng khi mở thẻ đồng thời đảm bảo số điện thoại không bị trùng lặp giữa các khách hàng. Sau khi kích hoạt thẻ, hành vi sử dụng thẻ của bị đơn (Thẻ hiện trên Bảng sao kê thẻ tín dụng tháng 05/2023) được tóm tắt như sau: Cùng ngày kích hoạt, bị đơn thực hiện 04 giao dịch thanh toán QR Code nội dung “TTQR 09/05/2023 TID: PDQUANG MID: 01N8028133” lần lượt số tiền: 28,953,000 đồng; 27,835,000 đồng; 26,958,000 đồng; 16,254,000 đồng. Ngày 10/05/2023, thực hiện giao dịch “TTQR 10/05/2023 TID: HKDBOKA MID: 017098002393” số tiền: 34,972,000 đồng. Căn cứ vào Điều 4 và Điều 6 Quy định số 1113/2020/QĐ-TGD ngày 26/05/2020 về việc quy định dịch vụ thanh toán QR CODE, việc thực hiện giao dịch phải chính chủ khách hàng sử dụng tính năng QR Pay trên ứng dụng Mobile Banking HDBank để quét QR Code tại các đơn vị chấp nhận thanh toán. Sau đó kiểm tra thông tin giao dịch được hiển thị trên ứng dụng và xác nhận thanh toán. Căn cứ vào điểm c Thông báo số 1051/2020 ngày 27/11/2020 về việc triển khai chức năng chọn nguồn tiền thẻ tín dụng khi thực hiện thanh toán QRCode trên ứng dụng HDBank Mobile Banking, hạn mức thanh toán tối đa/ngày/user là 100.000.000 đồng bằng với tổng số tiền 04 giao dịch thanh toán QR Code ngày 09/05/2023. Đồng nghĩa với việc bị đơn đã thực hiện 05 giao dịch trên qua ứng dụng HDBank Mobile Banking. Tiếp theo là 03 giao dịch Retail “VNM HA NOI NL-ALEPAY*FPTSHOPHN” số tiền 13,291,200 đồng; 29,690,000 đồng và 6,541,600 đồng. Căn cứ vào email về việc: “Hỗ trợ kiểm tra cách thức giao dịch thẻ tín dụng - KH Đặng P - CIF 03124329”: Trung tâm thẻ HDBank đã kiểm tra hệ

thông xác nhận những giao dịch này được thực hiện bằng phương thức thanh toán online có xác thực 3D secure và bị đơn phải nhập OTP (SMS OTP hoặc HDB OTP) thì giao dịch thành công + thông tin số thẻ đầy đủ + ngày hiệu lực + số CVV, chứng minh rằng bị đơn đã mua và thanh toán qua hình thức online trên website của nhà cung cấp hàng hóa/dịch vụ. Những giao dịch khác qua ví momo (Theo tra cứu từ ứng dụng Momo số điện thoại 0523933339 được đăng ký chủ tài khoản có tên Đặng P, đính kèm ảnh chụp từ ứng dụng Momo). Trong thời đại số hóa việc liên kết và sử dụng thẻ tín dụng qua ví điện tử, Momo, ... hoàn toàn online và không cần thẻ vật lý. Ngày 10/05/2023, bị đơn chuyển đổi trả góp 02 giao dịch 28,953,000 đồng và 29,690,000 đồng kỳ hạn 6 tháng. Căn cứ Quy định 2255^A/2022/QĐ-TGĐ ngày 09/09/2022 về việc triển khai dịch vụ trả góp 0% bằng thẻ tín dụng HDBank: Việc đăng ký trả góp bắt buộc bị đơn phải đăng nhập vào app HDBank Mobile Banking và thực hiện các bước đăng ký chuyển đổi trả góp, sau đó bị đơn xác nhận và nhập mã OTP (Mã OTP được HDBank cung cấp theo phương thức xác thực giao dịch eBanking khách hàng đã đăng ký gồm SMS OTP/Soft OTP, việc xác thực OTP phải qua số điện thoại chính chủ mà khách hàng đăng ký với HDBank). Căn cứ Quy định số 1014/2020/TB-TGD ngày 17/11/2020 thông báo về việc bổ sung hình thức nhận mã OTP khi giao dịch thanh toán trực tuyến bằng thẻ Visa/MasterCard: Khi khách hàng giao dịch thanh toán trực tuyến bằng thẻ Visa/Mastercard sẽ nhận mã OTP theo phương thức mà khách hàng đã đăng ký (SMS OTP hoặc HDBank OTP). Đồng nghĩa với khi khách hàng giao dịch thanh toán phải nhập mã OTP nhận qua SMS hoặc app HDBank Mobile Banking và chỉ có chính chủ số điện thoại, chính chủ app HDBank mới thực hiện được điều này.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chịu tiền án phí do bị đơn vi phạm nghĩa vụ. Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm.

- Bị đơn ông Đặng P trình bày trong bản tự khai ngày 15/4/2025 và Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2025: Ông Đặng P xác nhận vào ngày 09/8/2022, bị đơn có vay số tiền 3.000.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại cổ phần H và có thế chấp tài sản bảo đảm nêu trên cho ngân hàng như nguyên đơn trình bày ở trên. Ông Đặng P có nhận 01 thẻ tín dụng 416259*****0085 theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022, số tiền vay 200.000.000 đồng. Nguyên đơn nói bị đơn nhận 02 thẻ thì bị đơn không biết. Bị đơn xin nguyên đơn xem xét giảm bớt tiền nợ lãi cho bị đơn và chốt nợ lãi đến ngày 31/12/2025, vì trong thời gian qua công việc của bị đơn không ổn định, trong thời gian đến hết năm 2025 bị đơn sẽ bán tài sản và thanh toán tất cả khoản nợ trên. Đối với tài sản bảo đảm thì nhà trên đất đã xây dựng từ lâu, trước khi thế chấp cho nguyên đơn.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Lê Thị Hoài B, Lê Thái D, Đoàn Ngọc H, Đặng Hoài B, Lê Đoàn Hạc T, Lê Đoàn Chấn H vắng mặt và không trình bày ý kiến.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải kèm Giấy triệu tập đương sự để triệu tập các bên đương sự đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công

khai chứng cứ và hòa giải nhưng các ông bà Đặng P, Lê Thị Hoài B, Lê Thái D, Đoàn Ngọc H, Đặng Hoài B, Lê Đoàn Hạc T, Lê Đoàn Chấn H đều vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án không tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự được.

Tại phiên tòa xét xử, đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt, bị đơn ông bà Đặng P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Lê Thị Hoài B, Lê Thái D, Đoàn Ngọc H, Đặng Hoài B, Lê Đoàn Hạc T, Lê Đoàn Chấn H đều vắng mặt không có lý do.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Về tố tụng: Tòa án đã xác định đúng người tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về các khoản nợ và yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xử lý án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Đặng P có vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần H, có ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, do đó có cơ sở xác định giữa ông Đặng P và Ngân hàng Thương mại cổ phần H có giao kết hợp đồng dân sự vay tài sản, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do ông Đặng P không trả tiền đúng hạn nên Ngân hàng Thương mại cổ phần H khởi kiện theo quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Bị đơn ông Đặng P đang cư trú tại phường V, Thành phố H nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung), vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Về người tham gia tố tụng: Đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt. Bị đơn ông Đặng P, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Lê Thị Hoài B, Lê Thái D, Đoàn Ngọc H, Đặng Hoài B, Lê Đoàn Hạc T, Lê Đoàn Chấn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không

có lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2]. Về nội dung

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Đặng P và Ngân hàng Thương mại cổ phần H có thỏa thuận vay tài sản thế hiện trong Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022; Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022 (kèm Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và L220822115755607 ngày 22/08/2022) các bên đã ký. Từ đó có đủ căn cứ để xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung) và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022; Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022 (kèm Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và L220822115755607 ngày 22/08/2022), Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 27274/22MN/HĐBĐ ngày 02/8/2022 được ký giữa ông Đặng P là cá nhân có năng lực chủ thể với Ngân hàng Thương mại cổ phần H là tổ chức có tư cách pháp nhân, hợp đồng được lập thành văn bản, cho thấy việc giao kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa các bên là có thật và tự nguyện, nội dung mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định khác của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

Xét thỏa thuận ký kết và thực hiện các hợp đồng như đã nêu ở trên, nguyên đơn và bị đơn ông Đặng P đều xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022, số tiền vay là 3.000.000.000 đồng, bị đơn sử dụng 01 thẻ tín dụng số 416259*****0085 với hạn mức số tiền vay 200.000.000 đồng, theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 27274/22MN/HĐBĐ ngày 02/8/2022, tài sản bảo đảm cụ thể như đã nêu ở trên, ông Đặng P đang bảo quản và sử dụng; nguyên đơn đã giải ngân đầy đủ và bị đơn đã nhận đủ khoản tiền vay. Đây là những nội dung tình tiết các bên đã xác nhận, thống nhất.

Xét việc sử dụng 01 thẻ tín dụng số 416259*****4104 với hạn mức số tiền vay 200.000.000 đồng, theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022 (kèm Tờ trình cấp thẻ tín dụng), bị đơn trình bày không biết việc sử dụng thẻ này. Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã ký Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày

09/08/2022. Bị đơn có nhu cầu và chủ động kích hoạt thẻ tín dụng, việc kích hoạt thẻ từ số điện thoại chính chủ và hành vi sử dụng thẻ hoàn toàn bằng cách thức online, không cần đến thẻ vật lý chứng minh rằng khách hàng là cá nhân sử dụng thẻ 416259*****4104 này. Nội dung cụ thể như nguyên đơn trình bày nêu trên.

Trong quá trình tố tụng, Tòa án đã xác minh số điện thoại 0523933339 tại Công ty Cổ phần Viễn thông di động Vietnamobile. Công ty Cổ phần Viễn thông di động Vietnamobile đã có văn bản số 332/VNM-ĐN ngày 15/8/2025 cung cấp thông tin tài liệu, chứng cứ trả lời ông Đặng P đứng tên đăng ký số thuê bao 0523933339 từ ngày 27/4/2022 đến ngày 28/4/2023 trên mạng Vietnamobile, ông Đặng P là chủ sở hữu số thuê bao này. Ngày 28/4/2023, số thuê bao thực hiện chuyển mạng giữ số mạng Viettel.

Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn đăng ký sử dụng số thuê bao 0523933339 trước khi bị đơn và nguyên đơn ký Đề nghị kiểm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 được ký ngày 09/08/2022. Ngày 28/4/2023, bị đơn chuyển mạng nhưng vẫn giữ số điện thoại trên sử dụng. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho thấy các giao dịch kích hoạt online và sử dụng thẻ tín dụng số 416259*****4104 đều thông qua số điện thoại 0523933339 do ông Đặng P đứng tên đăng ký chủ sở hữu số thuê bao. Số điện thoại trên cũng được ông Đặng P ghi trên phần thông tin khách hàng theo Đề nghị kiểm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022, ông Đặng P xác nhận.

Căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 23/01/2024 tại ngân hàng, ông Đặng P xác nhận ngày 23/02/2024, bị đơn có đến HDBank (Ngân hàng Thương mại cổ phần H) chi nhánh Nguyễn Hữu Thọ xin làm việc về vấn đề lãi, phí của khoản vay, do khó khăn nên bị đơn xin nguyên đơn giảm hết phần lãi phạt. Mặt sau của Biên bản làm việc trên, ngân hàng có ý kiến HDBank Nguyễn Hữu Thọ sẽ trình miễn/giảm lãi phạt của khoản vay và 02 thẻ tín dụng số 416259*****4104 và số 416259*****0085, bị đơn đã ký xác nhận ở phía dưới biên bản và không có ý kiến phản đối về khoản nợ mà nguyên đơn đề cập ở thẻ tín dụng số 416259*****4104.

Vì các lẽ nêu trên cho thấy bị đơn có đăng ký sử dụng thẻ tín dụng số 416259*****4104, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán các khoản nợ gốc và lãi phát sinh từ việc sử dụng thẻ tín dụng này mà bị đơn chưa trả là có cơ sở theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và quy định của pháp luật.

Như vậy, theo nguyên đơn yêu cầu thì bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng cộng các khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2025 là 4.879.736.261 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022; Đề nghị kiểm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022 (kèm Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và L220822115755607 ngày 22/08/2022), 02 thẻ tín dụng Visa số 416259*****4104 và số 416259*****0085, trong đó nợ gốc là 3.397.982.850 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.040.989.041 đồng, nợ lãi quá hạn là 440.764.370 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy tài sản thế chấp nêu trên là hợp pháp,

nhà xây dựng trên đất tồn tại trước khi bị đơn ký hợp đồng thế chấp với nguyên đơn. Nghĩa vụ được bảo đảm và thời hạn thế chấp được quy định tại Điều 1, 2, 4, 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 27274/22MN/HĐBĐ ngày 02/8/2022 (kèm Cam kết thế chấp tài sản ngày 02/8/2022 được bị đơn ký xác nhận). Do ông Đặng P vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong các hợp đồng vay gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm nếu không trả hết nợ là có căn cứ theo thỏa thuận giữa các bên và quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Trường hợp có quy định khác nhau giữa luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng; việc thành lập, tổ chức, hoạt động của chi nhánh ngân hàng nước ngoài, văn phòng đại diện của tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức nước ngoài khác có hoạt động ngân hàng thì áp dụng theo quy định của Luật này”*; theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*; theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng về lãi suất, cụ thể khoản 2 Điều 7 quy định: *“Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất”*. Do vậy, đối với hợp đồng vay mà một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất của hợp đồng vay được thực hiện theo thỏa thuận. Hội đồng xét xử xét thấy lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022, Đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022 (kèm Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và L220822115755607 ngày 22/08/2022, 02 thẻ tín dụng Visa số 416259*****4104 và số 416259*****0085) mà các bên đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật.

Bị đơn xin nguyên đơn xem xét giảm bớt tiền nợ lãi cho bị đơn và chốt nợ lãi đến ngày 31/12/2025, vì trong thời gian qua công việc của bị đơn không ổn định, trong thời gian đến hết năm 2025 bị đơn sẽ bán tài sản và thanh toán tất cả khoản nợ trên. Tuy nhiên, nguyên đơn không đồng ý về đề nghị trên của bị đơn.

Xét kết quả trả lời xác minh của Công an Phường 17, quận V (nay là phường Gò Vấp), Thành phố Hồ Chí Minh về những người đang cư trú trên tài sản thế chấp và trình bày của ông Đặng P trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm ngày 09/4/2025 xác định các ông bà Đặng P, Lê Thị Hoài B, Lê Thái D, Đoàn Ngọc H, Đặng Hoài B, Lê Đoàn Hạc T, Lê Đoàn Chấn H cư trú tại địa chỉ Phường V (địa chỉ cũ: Phường 17, quận V), Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án đã triệu tập hợp lệ các ông bà Lê Thị Hoài B, Lê Thái D, Đoàn Ngọc H, Đặng Hoài B,

Lê Đoàn Hạc T, Lê Đoàn Chấn H đến trình bày ý kiến, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng các ông bà Lê Thị Hoài B, Lê Thái D, Đoàn Ngọc H, Đặng Hoài B, Lê Đoàn Hạc T, Lê Đoàn Chấn H đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các khoản nợ và xử lý tài sản bảo đảm, không có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Đặng P phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H tổng cộng các khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022, Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022 (kèm Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và L220822115755607 ngày 22/08/2022, 02 thẻ tín dụng Visa số 416259*****4104 và số 416259*****0085) là 4.879.736.261 đồng, trong đó nợ gốc là 3.397.982.850 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.040.989.041 đồng, nợ lãi quá hạn là 440.764.370 đồng. Các khoản nợ theo từng hợp đồng cụ thể như sau:

+ Nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022 là 4.077.736.700 đồng, trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 951.108.211 đồng, nợ lãi quá hạn là 126.628.489 đồng;

+ Nợ gốc và lãi theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022, Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022, số thẻ 416259*****4104 là 407.790.248 đồng, trong đó nợ gốc là 198.575.844 đồng, nợ lãi trong hạn là 46.802.039 đồng, nợ lãi quá hạn là 162.412.365 đồng;

+ Nợ gốc và lãi theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022, Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220822115755607 ngày 22/08/2022, số thẻ 416259*****0085 là 394.209.313 đồng, trong đó nợ gốc là 199.407.006 đồng, nợ lãi trong hạn là 43.078.791 đồng, nợ lãi quá hạn là 151.723.516 đồng.

Ông Đặng P vẫn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H tiền nợ lãi phát sinh trên số tiền còn nợ tính từ ngày 01/10/2025 cho đến ngày bị đơn thanh toán hết nợ vay theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và 02 thẻ tín dụng nêu trên.

Thời hạn thanh toán, trả ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Nếu bị đơn trả hết nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn các giấy tờ bản chính theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 27274/22MN/HĐBĐ ngày 02/8/2022. Đếm hạn thanh toán trên, nếu ông Đặng P không thanh toán hết số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành bản án, xử lý, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa

đất số 55, tờ bản đồ số 70 tại địa chỉ Phường X, quận V (nay là phường V), Thành phố Hồ Chí Minh, do ông Đặng P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2327/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/4/2009, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đặng P ngày 25/6/2020, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 27274/22MN/HĐBĐ ngày 02/8/2022, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên của bị đơn không đủ thanh toán hết khoản nợ cho nguyên đơn thì bị đơn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm, phát mại tài sản thế chấp nêu trên thì các ông bà Đặng P, Lê Thị Hoài B, Lê Thái D, Đoàn Ngọc H, Đặng Hoài B, Lê Đoàn Hạc T, Lê Đoàn Chấn H (và những người khác nếu có) đang cư trú tại địa chỉ Phường X, quận V (nay là phường V), Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 55, tờ bản đồ số 70) phải có trách nhiệm dọn ra khỏi căn nhà Phường X, quận V (nay là phường V), Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 55, tờ bản đồ số 70).

Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật phí, lệ phí năm 2015, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản nợ mà ông Đặng P phải trả. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H. Nguyên đơn tự nguyện chịu tiền chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150 Điều 177, Điều 203, Điều 217, Điều 218, Điều 219, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 238, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung);

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

Căn cứ các điều 292, 295, 299, 317, 318, 322, 323, 351, 357, 463, 466, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung);

Căn cứ khoản 1 Điều 24 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Căn cứ khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Luật phí, lệ phí và Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần H.

Buộc ông Đặng P phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H tổng các khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2025 là 4.879.736.261 (Bốn tỷ tám trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi một) đồng, trong đó nợ gốc là 3.397.982.850 (Ba tỷ ba trăm chín mươi bảy triệu chín trăm tám mươi hai nghìn tám trăm năm mươi) đồng, nợ lãi trong hạn là 1.040.989.041 (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu chín trăm tám mươi chín nghìn không trăm bốn mươi một) đồng, nợ lãi quá hạn là 440.764.370 (Bốn trăm bốn mươi triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi) đồng, theo các Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022, Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022 (kèm Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và L220822115755607 ngày 22/08/2022), 02 thẻ tín dụng Visa số 416259*****4104 và số 416259*****0085).

Kể từ ngày 01/10/2025, ông Đặng P vẫn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H tiền nợ lãi phát sinh trên số tiền còn nợ cho đến ngày ông Đặng P thanh toán hết nợ vay theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 31401/22MN/HĐTD ngày 08/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31401/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2022, Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ số 817869524849 và 812083540900 ngày 09/08/2022 (kèm Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220815191835880 ngày 15/08/2022 và L220822115755607 ngày 22/08/2022), 02 thẻ tín dụng Visa số 416259*****4104 và số 416259*****0085).

Thời hạn thanh toán: Trả ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Đến hạn thanh toán trên, nếu ông Đặng P thanh toán hết các khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H thì nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn các giấy tờ bản chính theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 27274/22MN/HĐBĐ ngày 02/8/2022.

Đến hạn thanh toán nêu trên, nếu ông Đặng P chưa thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H thì Ngân hàng Thương mại cổ phần H được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành bản án, xử lý, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 70 tại địa chỉ Phường X, quận V (nay là phường V), Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 27274/22MN/HĐBĐ ngày 02/8/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Đức Nhân, số công chứng 003336, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng ngày 02/8/2022; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2327/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/4/2009, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đặng P ngày 25/6/2020; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/8/2022, được chứng nhận giao dịch bảo đảm của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh quận V ngày 08/8/2022 để thu hồi

nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên của ông Đặng P không đủ thanh toán hết các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H thì ông Đặng P phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm, phát mại tài sản thế chấp nêu trên thì các ông bà Đặng P, Lê Thị Hoài B, Lê Thái D, Đoàn Ngọc H, Đặng Hoài B, Lê Đoàn Hạc T, Lê Đoàn Chấn H (và những người khác nếu có) cư trú tại địa chỉ Phường X, quận V (nay là phường V), Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 55, tờ bản đồ số 70) phải có trách nhiệm dọn ra khỏi căn nhà Phường X, quận V (nay là phường V), Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 55, tờ bản đồ số 70).

2- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Ông Đặng P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.879.736 (Một trăm mười hai triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi sáu) đồng đối với khoản nợ mà ông Đặng P phải trả là 4.879.736.261 (Bốn tỷ tám trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi một) đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần H được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.157.700 (Năm mươi sáu triệu một trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm) đồng theo biên lai thu số 0057300 ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7), Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng Thương mại cổ phần H tự nguyện chịu tiền chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm và đã tạm ứng chi trả xong.

3- Về nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung).

4- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Đặng P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Lê Thị Hoài B, Lê Thái D, Đoàn Ngọc H, Đặng Hoài B, Lê Đoàn Hạc T, Lê Đoàn Chấn H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND Khu vực 7;
- Phòng THADS Khu vực 7;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS (Tú).

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

Đặng Thị Tám

