

Bản án số: 2305/2026/DS-ST
Ngày: 11-6-2026
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 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Hoàng Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Võ Thị Phường.
- Bà Trương Thị Lệ Dung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Tú – Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Cơ sở 1 Tòa án nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1484/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 371/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 327/2026/QĐ-ST ngày 14 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C; Địa chỉ: số A đường T, phường C, Thành Phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: 132-134-136-138 L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1982 hoặc ông Hoàng V, sinh năm 1984 hoặc ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1990; Cùng địa chỉ: số A L, phường T, TP . (theo Văn bản ủy quyền lại số 377/UQ-CNCL-KTTH ngày 28/7/2025).

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1992; Địa chỉ: Tổ P, K. P, phường H, Thị xã H, tỉnh Bình Định nay là phường H, Tỉnh Gia Lai; Nơi ở hiện nay: Số F Quốc lộ A, phường H, thành phố T nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm: 1992; Địa chỉ: Số F Quốc lộ A, phường H, thành phố T nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Tại phiên tòa: đại diện nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/7/2025 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C do ông Nguyễn Quang H đại diện trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần C (sau đây gọi là Ngân hàng) và ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Hồng Đ có ký kết Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ký ngày 26/11/2024, có nội dung sau:

- Số tiền vay là : 14.500.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 360 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.
- Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán nguồn vốn mà khách hàng đã ứng vốn để nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 4454, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.
- Lãi suất cho vay: theo thỏa thuận tại Giấy nhận nợ.
- Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 4454, tờ bản đồ số 8, Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1009211/2024/HĐBĐ/NHCT932 ngày 22/11/2024, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/11/2024.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay trên theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 26/11/2024, có nội dung: Số tiền giải ngân 14.500.000.000 đồng, thời hạn trả nợ 360 tháng lãi suất ưu đãi là 6.8%/năm từ ngày 26/11/2024 đến 25/11/2026; Định kỳ điều chỉnh lãi suất 01 tháng/lần vào ngày 01 hàng tháng theo Thông báo của Ngân hàng. Thời hạn cho vay là 360 tháng, lãi suất chậm trả đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

* Ngoài ra, ngày 27/11/2024, ông Nguyễn Ngọc D có ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số CRD 11473815, hạn mức tín dụng tối đa là 50.000.000 đồng, không có tài sản bảo đảm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông D, bà Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D bà Đ thanh toán số tiền gốc còn nợ là 14.470.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

Ngoài ra, ông D còn có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số CRD 11473815 ngày 27/11/2024 với số tiền là gốc là 46.912.567 đồng và tiền lãi theo

mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà ông D, bà Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tòa án nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải để cho các đương sự giải quyết tranh chấp trên, nhưng bị đơn (ông D bà Đ) đều vắng mặt nên Toà án lập biên bản không tiến hành hoà giải được và đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa hôm nay:

- *Đại diện nguyên đơn:* Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

+ Yêu cầu ông D, bà Đ thanh toán số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ký ngày 26/11/2024, tạm tính đến ngày 11/6/2026 là 16.380.020.931 đồng, trong đó: Nợ gốc là 14.470.000.000 đồng, nợ lãi là 1.910.020.931 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/6/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ký ngày 26/11/2024 kèm theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 26/11/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

+ Yêu cầu ông D thanh toán số tiền còn nợ của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số CRD 11473815 ngày 27/11/2024 tạm tính đến ngày 11/6/2026 là 55.951.206 đồng, trong đó: Nợ gốc là 46.912.567 đồng, nợ lãi là 9.038.639 đồng.

Yêu cầu thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông D, bà Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- *Bị đơn:* Vắng mặt không có lý do.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:*

+ *Về việc tuân theo pháp luật:* Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đều tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án theo quy định tại Điều 48, Điều 51, Điều 63, Điều 203, Từ Điều 239 đến Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung vụ án:*

Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa thể hiện: Ngân hàng và ông D, bà Đ ký kết Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ký ngày 26/11/2024 để vay số tiền 14.500.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho ông D bà Đ theo Giấy nhận nợ số 01

ngày 27/11/2026. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 4454, tờ bản đồ số 8 Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, ông D còn ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số CRD 11473815, hạn mức tín dụng tối đa là 50.000.000 đồng, không có tài sản bảo đảm

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông D bà Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D bà Đ thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Trong trường hợp ông D bà Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp:

Xét Đơn khởi kiện đề ngày 31/7/2025 và Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ký ngày 26/11/2024 thể hiện giữa Ngân hàng và ông D, bà Đ có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng. Do ông D bà Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ dân sự tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết:

Xét, Khoản 10.2 của Phần 2 quy định về Điều kiện, Điều khoản chung của hợp đồng tín dụng thì các bên thỏa thuận khi có tranh chấp phát sinh thì Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nơi trụ sở của bên cho vay.

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ký ngày 26/11/2024 thì bên cho vay là Ngân hàng thương mại cổ phần C - Chi nhánh C1.

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh thì Ngân hàng thương mại cổ phần C - Chi nhánh C1 hoạt động tại địa chỉ 1 L, phường T, quận T nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 1 Luật 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án thì khi các bên phát sinh tranh chấp, khởi kiện tại Tòa án thì Tòa án nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.3] Về thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn:

Xét, trong quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông D, bà Đ theo quy định tại Điều 177, Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông D, bà Đ vẫn vắng mặt. Do vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông D, bà Đ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về yêu cầu của các đương sự

[2.1] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và nợ lãi:

[2.1.1] Đối với Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ký ngày 26/11/2024:

Xét, Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ký ngày 26/11/2024 thể hiện sự thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 385 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét, Giấy nhận nợ số 01 ngày 26/11/2024 thể hiện Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay 14.500.000.000 đồng cho ông D bà Đ.

Xét, trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 16/6/2025 ông D bà Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D bà Đ thanh toán số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 11/6/2026 là 16.380.020.931 đồng, trong đó: Nợ gốc là 14.470.000.000 đồng, nợ lãi là 1.910.020.931 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/6/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ký ngày 26/11/2024 kèm theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 26/11/2026 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ là phù hợp với quy định tại Điều 351, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 nên có căn cứ chấp nhận.

[2.1.2] Đối với Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số CRD 11473815 ngày 27/11/2024:

Xét, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số CRD 11473815 ngày 27/11/2024 giữa ông D và Ngân hàng thể hiện sự thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 385 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét sao kê tài khoản sử dụng thẻ tín dụng của ông D tại Ngân hàng thể hiện ông D đã sử dụng thẻ tín dụng và còn nợ lại số tiền là 55.951.206 đồng, trong đó: Nợ gốc là 46.912.567 đồng và nợ lãi là 9.038.639 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D thanh toán số tiền còn nợ của thẻ tín dụng trên là phù hợp quy định tại Điều 351, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 nên có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về thời hạn thanh toán:

Xét, ông D bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng đến nay đã lâu, đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, do vậy Ngân hàng yêu cầu ông D bà Đ thanh toán số tiền còn nợ một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Xét, để đảm bảo khoản vay trên, ông D bà Đ đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 4454, tờ bản đồ số 8, Khu phố Đ, phường T, Thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1009211/2024/HĐBĐ/NHCT932 ngày 22/11/2024, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/11/2024. Căn cứ Điều 319, Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 27, Điều 45, Điều 133 Luật Đất đai 2024 thì hợp đồng thế chấp giữa các bên có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Xét thấy, ông D bà Đ có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi một lần cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông D bà Đ toàn bộ bản chính giấy tờ sở hữu, sử dụng của tài sản bảo đảm trên là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CL 407615 sổ vào số cấp GCN: CS23784 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/6/2018.

Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà ông D bà Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1009211/2024/HĐBĐ/NHCT932 ngày 22/11/2024 để thu hồi nợ là phù hợp Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Xét, ngày 18/11/2025 Ngân hàng có đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng theo Phiếu thu số 320 ngày 04/12/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 09/01/2026, Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ với chi phí tố tụng là 8.000.000 đồng. Nay Ngân hàng đề nghị giải quyết chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận. Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, ông D bà Đ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, ông D bà Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng.

[4] Về án phí sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì:

+ Ông D bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng là 16.380.020.931 đồng, tương ứng số tiền án phí là 124.380.021 đồng.

+ Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng là 55.951.206 đồng, tương ứng số tiền án phí là 2.797.560 đồng

+ H1 lại cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.341.957 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0024775 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227, Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 1 Luật 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Căn cứ Điều 299, Điều 319, Điều 351, Điều 401, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 27, Điều 45, Điều 133 Luật Đất đai năm 2024; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C

1.1 Buộc ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Hồng Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ký ngày 26/11/2024 tính đến ngày 11/6/2026 là 16.380.020.931 đồng, trong đó: Nợ gốc 14.470.000.000 đồng, nợ lãi là 1.910.020.931 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/6/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 211/2024-HĐCV/NHCT932 ngày 26/11/2024 trên kèm theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 26/11/2026 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

Thời hạn thanh toán: Một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngay khi ông D, bà Đ thanh toán xong số nợ trên, Ngân hàng thương mại cổ phần C có trách nhiệm trả bản chính giấy tờ sở hữu, sử dụng của tài sản bảo đảm cho ông D bà Đ gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CL 407615 sổ vào sổ cấp GCN: CS23784 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/6/2018.

- Đến hạn thanh toán mà ông D bà Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan

thi hành án dân sự 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 đối với thửa đất số 4454, tờ bản đồ số 8, tọa lạc Khu phố Đ, phường T, Thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1009211/2024/HĐBĐ/NHCT932 ngày 22/11/2024, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/11/2024 để thu hồi nợ.

1.2 Buộc ông Nguyễn Ngọc D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền còn nợ của Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số CRD 11473815 ngày 27/11/2024 tính đến ngày 11/6/2026 là 55.951.206 đồng, trong đó: Nợ gốc là 46.912.567 đồng, nợ lãi là 9.038.639 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/6/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

Thời hạn thanh toán: Một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

1.3 Địa điểm thi hành: Tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Duy bà Đào có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Hồng Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 124.380.021 đồng

- Ông Nguyễn Ngọc D chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.797.560 đồng.

- H1 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.341.957 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0024775 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ bản án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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;
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV9-TPHCM;

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

- THADS TPHCM;
- Lưu VP, hồ sơ./.

Trần Hoàng Thị Thanh Mai