

Bản án số: 65/2025/DS-ST

Ngày: 23/7/2025

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 4 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Tiến Bình

2. Bà Trần Hoàng Ngọc Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thùy Dương, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 23 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 819/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 301/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2025 và theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A; Địa chỉ: đường A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Thanh N, sinh năm 1988; Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà ACB, 444A - 446 Cách Mạng Tháng Tám, phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ mới: Lầu 8, Tòa nhà Cách Mạng Tháng Tám, 444A-446 Cách Mạng Tháng Tám, phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng A (Giấy ủy quyền số 52/UQ – QLN.25 ngày 14/01/2025) – Có mặt

Bị đơn: Ông Huỳnh Bá S, sinh năm 1979; Địa chỉ: đường X, phường Y, thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân hàng A có ông Trần Thanh N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng A - Chi nhánh Hòa Hưng (sau đây viết tắt là ngân hàng) và ông Huỳnh Bá S có ký Hợp đồng tín dụng số DBP.CN.1475.010324 ngày 04/03/2024 và giấy đề nghị giải ngân chứng từ nhận nợ số 429795609 ngày 05/03/2024 với hạn mức cho vay là 5.250.000.000 (Năm tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng, thời hạn vay: 240 tháng, mục đích vay: mua nhà, đất; lãi suất cho vay trong hạn: được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Svay số tiền 5.250.000.000 (Năm tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng thông qua hình thức chuyển khoản được thể hiện qua giấy đề nghị giải ngân chứng từ nhận nợ số 429795609 ngày 05/03/2024.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngân hàng cùng ông S đã ký hợp đồng Hợp đồng thế chấp tài sản số DBP.BĐCN.118.120324 ngày 12/03/2024 với nội dung: “ thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở , hồ sơ gốc số: 3797/2009/GCN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 31/7/2009, cấp nhật biến động cho ông Huỳnh Bá S ngày 11/03/2024”. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Ngày 13/03/2024, ông Huỳnh Bá S ký với Ngân hàng TMCP Á Châu - chi nhánh Điện Biên Phủ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân và bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của ngân hàng TMCP Á Châu. Theo đó, ngân hàng đồng ý phát hành JCB Gold, có số thẻ tín dụng: 3567950001940290 với hạn mức 50.000.000 đồng. Ông S đã nhận thẻ cũng như kích hoạt thẻ và thực hiện giao dịch nhiều lần đối với thẻ trên. Trong quá trình sử dụng thẻ, ông S đã không trả đầy đủ cho ngân hàng theo thông báo giao dịch hàng tháng. Ngày 19/6/2022, ngân hàng đã khóa thẻ có số tài khoản nêu trên. Tạm tính đến ngày 23/07/2024, dư nợ của thẻ tín dụng là 76.053.253 đồng. Trong đó: nợ gốc là 55.221.255 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.831.998 đồng.

Tổng cộng của hai khoản vay là 6.049.190.493 (Sáu tỷ không trăm bốn mươi chín triệu một trăm chín mươi nghìn bốn trăm chín mươi ba) đồng. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng là 5.973.137.240 (Năm tỷ chín trăm bảy mươi ba triệu một trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi) đồng, trong đó tiền nợ gốc 5.228.125.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 96.724.957 đồng, nợ lãi quá hạn: 617.373.930 đồng, phạt chậm trả lãi: 30.913.353 đồng; Thẻ tín dụng số tài khoản: 3567950001940290 là 76.053.253 đồng. Trong đó: nợ gốc là 55.221.255 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.831.998 đồng. Nay, ngân hàng khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết:

- Buộc ông Huỳnh Bá S trả ngay cho ACB tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 23/7/2025 là 6.049.190.493 (Sáu tỷ không trăm bốn mươi chín triệu một trăm chín mươi nghìn bốn trăm chín mươi ba) đồng.

- Buộc ông Huỳnh Bá S còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh

theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số DBP.CN.1475.010324 ngày 04/03/2024 và giấy đề nghị giải ngân chứng từ nhận nợ số 429795609 ngày 05/03/2024, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB kể từ ngày 18/10/2024 đến ngày trả hết nợ.

- Nếu ông Huỳnh Bá S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đảm bảo được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với Thửa đất số 28, Tờ Bản đồ số 4, địa chỉ: 1273/7 đường tỉnh lộ 43, KP2, phường Bình Chiểu, TP.Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh (nay là 1273/7 đường tỉnh lộ 43, KP2, phường Tam Bình, thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Huỳnh Bá S.

Bị đơn ông Huỳnh Bá S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đều đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: không có.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo kết quả xác minh của Công an phường Cam Lộ, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là công an phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa) trả lời “*Ông Huỳnh Bá S, sinh năm 1979, có đăng ký thường trú tại TDP Lộc Hải, phường Cam Lộ, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Ông Không sinh sống ổn định tại nơi đăng ký thường trú*”. Theo kết quả xác minh của Công an phường 14, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh (nay là công an phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh) trả lời “*Ông Huỳnh Bá S, sinh năm 1979, có đăng ký tạm trú 95 bầu Cát, phường 14, quận Tân Bình từ năm 2020 đến năm 2022 đi đâu không rõ và không thực tế cư trú tại địa chỉ trên*”. Nhận thấy trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ cư trú của người bị kiện theo địa chỉ trong hợp đồng tín dụng số DBP.CN.1475.010324 ngày 04/03/2024 nhưng người bị kiện không có nơi cư trú ổn định, thường xuyên thay đổi địa chỉ cư trú mà không thông báo cho người khởi kiện biết về địa chỉ cư trú mới của mình làm cho người khởi kiện không biết được nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện nên theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định đây thuộc trường hợp người bị kiện cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung. Do đó, căn cứ khoản

3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 và hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã triệu tập họp lệ ông Sđến tòa để trình bày ý kiến, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ nhưng ông Sđều vắng mặt không có lý do. Ngày 11/6/2025 Tòa án triệu tập họp lệ ông Sđến để tham gia xét xử nhưng ông Sđến vắng mặt không có lý do. Ngày 23/7/2025 Tòa án triệu tập họp lệ ông Sđến để tham gia xét xử nhưng ông Sđến không đến tham gia phiên tòa mà không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 207; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án lập biên bản ghi nhận về việc không tiến hành hòa giải được và tiến hành xét xử vắng mặt ông Sang.

Về việc tham gia phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh: Trong vụ án này Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ bằng hình thức xác minh nơi cư trú của bị đơn. Theo quy định tại khoản 2 Điều 21 của Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại khoản 1 Điều 7 Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 01-8-2012 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Tòa án nhân dân tối cao, trường hợp này Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh phải tham gia phiên tòa theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc và lãi:

[2.1.1] Xét, Hợp đồng tín dụng số DBP.CN.1475.010324 ngày 04/03/2024 và Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân và bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của ngân hàng TMCP Á Châu ký ngày 13/03/2024 giữa Ngân hàng và ông Sang. Hội đồng xét xử xét thấy các bên ký hợp đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hợp đồng tín dụng đã giao kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 401, Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 ; Khoản 2 Điều 91 và Khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Sđay số tiền 5.250.000.000 (Năm tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng thông qua hình thức chuyển khoản được thể hiện qua giấy đề nghị giải ngân chứng từ nhận nợ số 429795609 ngày 05/03/2024. Sau khi được ngân hàng giải ngân, ông Sđ đã thanh toán cho ngân hàng một phần tiền gốc. Sau đó, ông Sđ không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho ngân hàng.

Tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: *“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”*.

Tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng quy định mức lãi suất:

“không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”.

Tại điểm b 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 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định: *“Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn”.*

Xét thỏa thuận của các bên về lãi suất, lãi suất nợ quá hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 2 và Điều 3 Hợp đồng tín dụng số DBP.CN.1475.010324 ngày 04/03/2024, giấy đề nghị giải ngân chứng từ nhận nợ số 429795609 ngày 05/03/2024 và phù hợp với quy định tại Điều 9 của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân và bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của ngân hàng TMCP Á Châu ngày 13/03/2024; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn ông Sphải thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 23/7/2025 tổng cộng là 6.049.190.493 (Sáu tỷ không trăm bốn mươi chín triệu một trăm chín mươi nghìn bốn trăm chín mươi ba) đồng. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng là 5.973.137.240 (Năm tỷ chín trăm bảy mươi ba triệu một trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi) đồng, trong đó tiền nợ gốc 5.228.125.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 96.724.957 đồng, nợ lãi quá hạn: 617.373.930 đồng, phạt chậm trả lãi: 30.913.353 đồng; Thẻ tín dụng số tài khoản: 3567950001940290 là 76.053.253 đồng. Trong đó: nợ gốc là 55.221.255 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.831.998 đồng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, ông Huỳnh Bá S phải tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 24/7/2025 cho đến khi trả xong nợ gốc tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số DBP.CN.1475.010324 ngày 04/03/2024, giấy đề nghị giải ngân chứng từ nhận nợ số 429795609 ngày 05/03/2024 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân và bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của ngân hàng TMCP Á Châu ngày 13/03/2024.

[2.1.2] Về thời hạn thanh toán :

Do ông Svi phạm thời hạn thanh toán theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu ông Sphải thanh toán số tiền còn nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.1.3] Về tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản nợ vay:

Xét, việc thế chấp tài sản là tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số DBP.BĐCN.118.120324 ngày 12/03/2024 với nội dung: “ thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở , hồ sơ gốc số: 3797/2009/GCN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 31/7/2009, cấp nhật biến động cho ông Huỳnh Bá S ngày 11/03/2024” giữa ngân hàng với ông Huỳnh Bá S được Văn phòng công chứng Phạm Xuân Thọ, thành phố Hồ Chí Minh công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức là phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo Điều 8 của hợp đồng thế chấp nêu trên thì giữa các bên có thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bên nhận thế chấp được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Thỏa thuận này không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Do đó, ngân hàng yêu cầu trường hợp ông Huỳnh Bá S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với thỏa thuận và đúng với quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Huỳnh Bá S vắng mặt không có lý do cũng như không đưa ra bất kỳ một phản hồi nào hoặc chứng cứ nào để chứng minh cho quan điểm của mình. Vì vậy, ông S phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc vắng mặt của mình theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Bá S có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Á Châu số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Hoàn lại tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 4 Điều 207; Khoản 2 Điều 227; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 8; Điều 13 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 một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A.

1.1. Buộc ông Huỳnh Bá S có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ tạm tính đến ngày 23/7/2025 là: 6.049.190.493 (Sáu tỷ không trăm bốn mươi chín triệu một trăm chín mươi nghìn bốn trăm chín mươi ba) đồng. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số DBP.CN.1475.010324 ngày 04/03/2024, giấy đề nghị giải ngân chứng từ nhận nợ số 429795609 ngày 05/03/2024 là 5.973.137.240 (Năm tỷ chín trăm bảy mươi ba triệu một trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi) đồng, trong đó tiền nợ gốc 5.228.125.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 96.724.957 đồng, nợ lãi quá hạn: 617.373.930 đồng, phạt chậm trả lãi: 30.913.353 đồng; Thẻ tín dụng số tài khoản: 3567950001940290 là 76.053.253 đồng. Trong đó: nợ gốc là 55.221.255 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.831.998 đồng.

Buộc ông Huỳnh Bá S còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/7/2025 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số DBP.CN.1475.010324 ngày 04/03/2024, giấy đề nghị giải ngân chứng từ nhận nợ số 429795609 ngày 05/03/2024 và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB ngày 13/03/2024 đến ngày trả hết nợ

Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.2. Ngay sau khi ông Huỳnh Bá S trả hết số nợ gốc và lãi thì Ngân hàng A phải trả lại cho ông Huỳnh Bá S toàn bộ giấy tờ về tài sản đã thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở , hồ sơ gốc số: 3797/2009/GCN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 31/7/2009, cấp nhật biến động cho ông Huỳnh Bá S ngày 11/03/2024

1.3. Quá thời hạn nêu trên, nếu ông Huỳnh Bá S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số DBP.BĐCN.118.120324 ngày 12/03/2024 giữa ngân hàng với ông Huỳnh Bá S, số công chứng 000894 tại Văn phòng công chứng Phạm Xuân Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh là: quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: 1273/7 đường tỉnh lộ 43, khu phố 2, phường Bình Chiểu, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ mới: 1273/7 đường tỉnh lộ 43, KP2, phường Tam Bình, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở , hồ sơ gốc số:

3797/2009/GCN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 31/7/2009, cập nhật biến động cho ông Huỳnh Bá S ngày 11/03/2024.

Sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Huỳnh Bá S có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng A.

1.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Huỳnh Bá S có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Á Châu số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Huỳnh Bá S phải chịu 114.049.190 (Một trăm mười bốn triệu không trăm bốn mươi chín nghìn một trăm chín mươi) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí 56.777.906 (Năm mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm lẻ sáu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002956 ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị theo luật định.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND KV4 - TP. HCM;
- Thi hành án dân sự TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Cao Thị Thu Hiền