

Bản án số: 155/2026/KDTM-ST
Ngày: 29-7-2026
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 3 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thúy Nhung

2. Bà Châu Tuyết Nhung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Anh Đào – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 1536/2025/TLST-KDTM ngày 07/11/2025 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 224/2026/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 174/2026/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ trụ sở: Tháp B, 194 đường T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ: Ông Trần Quốc A, sinh năm: 1970 và bà Trần Thị Thanh T, sinh năm: 1991 (theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 288/QĐ-B.CL ngày 07/7/2025) (ông Trần Quốc A có mặt).

Địa chỉ liên hệ: 49 đường K, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bị đơn:**

1/ Bà Nguyễn Thị L – Sinh năm: 1967 (có mặt).

2/ Ông Đinh Minh T – Sinh năm: 1966 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 423/32K đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Chị Đinh Thị Mỹ D – Sinh năm: 2000

Địa chỉ: 423/32K đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị X – Chủ hộ kinh doanh HKD T

Địa chỉ: 423/32L đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/7/2025, các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây viết tắt là Ngân hàng Đ) do ông Trần Quốc A là người đại diện hợp pháp trình bày:

Bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh. Ngày 29/05/2023, Ngân hàng Đ – Chi nhánh Chợ Lớn và bà Nguyễn Thị L, ông Đinh Minh T đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 524/2023/14484085/HĐTD với hạn mức tín dụng được cấp là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng). Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay, lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Trong phạm vi hợp đồng tín dụng hạn mức số 524/2023/14484085/HĐTD ngày 29/05/2023, bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T đã nhận nợ theo 12 Hợp đồng tín dụng cụ thể (giải ngân từ ngày 20/11/2023 đến ngày 24/11/2023) với tổng số tiền gốc đã giải ngân là 19.114.000.000 đồng (Mười chín tỷ, một trăm mười bốn triệu đồng). Cụ thể như sau:

- Ngày 20/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1213/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày.

- Ngày 20/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1212/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày.

- Ngày 22/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1216/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày.

- Ngày 22/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1217/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày.

Đối với 04 khoản vay nêu trên lãi suất trong hạn là 8,5%/năm và cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn (đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 8,5%/năm. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05 hàng tháng.

- Ngày 23/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1226/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày.

- Ngày 24/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể

(áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1234/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày.

- Ngày 24/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.514.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm mười bốn triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1235/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày.

Đối với 03 khoản vay của hợp đồng tín dụng này lãi suất trong hạn là 8,6%/năm và cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn (đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 8,6%/năm. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05 hàng tháng.

- Ngày 22/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1218/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày. Lãi suất trong hạn là 8,5%/năm và cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này. Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn (đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 8,5%/năm. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05 hàng tháng.

- Ngày 23/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1224/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày.

- Ngày 24/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1233/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày.

Đối với khoản vay của 02 hợp đồng tín dụng này thì lãi suất trong hạn là 8,6%/năm và cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn (đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: 8,6%/năm. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05 hàng tháng.

- Ngày 20/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1211/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày. Lãi suất trong hạn là 8,5%/năm và cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này. Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn (đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả lãi: 8,5%/năm. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05 hàng tháng.

- Ngày 23/11/2023, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà L, ông T số tiền là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng cụ thể (áp dụng đối với khoản vay theo hạn mức tín dụng đối với KHBL và KHDN) số 1225/2023/14484085/HĐTD. Thời hạn vay là 165 ngày. Lãi suất trong hạn là

8,6%/năm và cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này. Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn (đã được điều chỉnh nếu có) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả lãi: 8,6%/năm. Lãi suất được trả định kỳ hàng tháng vào ngày 05 hàng tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Ngân hàng Đ đã nhận thế chấp các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại địa chỉ 423/32K – 423/32L đường L, phường N, quận M (nay thuộc phường H), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5462/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2008 cho bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T (cập nhật lại số thửa ngày 07/11/2017) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 332/2020/14484085/HĐBĐ ngày 17/10/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng H và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/10/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 866, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ B5/12A ấp H, xã T, huyện B (nay thuộc xã T), 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 BN 191847, số vào sổ cấp GCN: CH03743 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/01/2014 cho ông Đinh Minh D và bà Nguyễn Ngọc Mai T là chủ sở hữu, sử dụng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 331/2020/14484085/HĐBĐ ngày 09/10/2020 được công chứng tại Phòng Công chứng Y, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/10/2020.

Kể từ ngày 04/4/2024, bà L và ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng Đ đã chuyển khoản nợ của bà L, ông T sang nợ quá hạn.

Trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án thì giữa Ngân hàng Đ, ông Đinh Minh D, bà Nguyễn Ngọc Mai T và bà Nguyễn Thị L, ông Đinh Minh T đã thỏa thuận xử lý được một tài sản bảo đảm của ông Đinh Minh D và bà Nguyễn Ngọc Mai T và đã thu hồi được số tiền nợ gốc là 3.300.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm triệu đồng). Ngày 10/12/2025, Ngân hàng đã giải chấp và giao trả cho ông D, bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BN 191847, số vào sổ cấp GCN: CH03743 do Ủy ban nhân dân huyện B, TP. HCM cấp ngày 03/01/2014 đối với thửa đất số 866, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ B5/12A ấp H, xã T, huyện B (nay thuộc xã T), Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án không đưa ông D, bà T vào tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tính đến ngày 29/7/2026, ông Đinh Minh T và bà Nguyễn Thị L đã thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc là 3.325.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm hai mươi lăm triệu đồng). Hiện ông T, bà L còn nợ Ngân hàng như sau: nợ gốc là 15.789.000.000 đồng, lãi trong hạn là 265.334.791 đồng, lãi quá hạn là: 4.506.225.034 đồng và lãi chậm trả lãi là: 369.207.682 đồng. Tổng nợ gốc và lãi, ông T và bà L còn nợ là: 20.929.767.507 đồng (Hai mươi tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng).

Nay Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T phải thanh toán ngay cho Ngân hàng Đ toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 29/7/2026 là 20.929.767.507 đồng (Hai mươi tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 524/2023/14484085/HĐTD ký ngày 29/05/2023 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời hạn thanh toán vào ngày 31/8/2026.

Ông Đinh Minh T và bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Đ tiền lãi phát sinh từ ngày 30/7/2026 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Đinh Minh T và bà Nguyễn Thị L không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền vốn vay còn nợ và tiền lãi nêu trên thì Ngân hàng Đ yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại địa chỉ 423/32K – 423/32L đường L, phường N, quận M (nay thuộc phường H), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đinh Minh T và bà Nguyễn Thị L.

Trong trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Đ thì ông Đinh Minh T và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Đ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 6.000.000 đồng thì Ngân hàng yêu cầu ông T, bà L thanh toán cho Ngân hàng ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Ngân hàng Đ xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông T và bà L phải thanh toán số tiền vốn là 3.300.000.000 đồng và xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 866, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ B5/12A ấp H, xã T, huyện B (nay thuộc xã T), 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 BN 191847, số vào sổ cấp GCN: CH03743 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/01/2014 cho ông Đinh Minh D và bà Nguyễn Ngọc Mai T là chủ sở hữu, sử dụng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Bị đơn ông Đinh Minh T và bà Nguyễn Thị L cùng có lời trình bày như sau:

Từ năm 2020, vợ chồng ông bà đã vay vốn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Chợ Lớn nhiều lần và cũng thanh toán cho Ngân hàng tiền gốc, lãi đầy đủ. Đến năm 2023, vợ chồng ông bà có nhu cầu vay vốn để kinh doanh nên vợ chồng ông bà và Ngân hàng Đ có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 524/2023/14484085/HĐTD ngày 29/5/2023 với hạn mức tín dụng được cấp là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng). Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh. Ngân hàng Đ đã giải ngân cho ông bà theo 12 Hợp đồng tín dụng cụ thể (giải ngân từ ngày 20/11/2023 đến ngày 24/11/2023) với số tiền vốn vay là 19.114.000.000 đồng (Mười chín tỷ, một trăm mười bốn triệu đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay này thì Ngân hàng Đ – Chi nhánh Chợ Lớn có nhận thế chấp các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại địa chỉ 423/32K – 423/32L đường L, phường N, quận M (nay thuộc phường H), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông bà.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 866, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ B5/12A ấp H, xã T, huyện B (nay thuộc xã T), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đinh Minh D và bà Nguyễn Ngọc Mai T.

Từ khi vay vốn Ngân hàng thì ông bà chỉ thanh toán được nợ gốc là 25.000.000 đồng. Ngày 10/12/2025, ông bà cũng đã trả thêm được số tiền vốn gốc là: 3.300.000.000 đồng và Ngân hàng Đ cũng đã giải chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 866, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ B5/12A ấp H, xã T, huyện B (nay thuộc xã T), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đinh Minh D và bà Nguyễn Ngọc Mai T.

Hiện nay, ông bà xác nhận còn nợ Ngân hàng Đ số tiền nợ gốc là 15.789.000.000 đồng và số tiền lãi như người đại diện của Ngân hàng Đ đã trình bày tại phiên tòa.

Nay Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà thanh toán số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 29/7/2026 với số tiền là: 20.929.767.507 đồng (Hai mươi tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng) và cho thời hạn thanh toán đến ngày 31/8/2026 thì vợ chồng ông bà có ý kiến như sau: hiện nay vợ chồng ông bà đang rất khó khăn về vấn đề tài chính và không thể có khả năng để trả toàn bộ số nợ trên vào ngày 31/8/2026 được. Vì vậy, ông bà xin trả số nợ trên cho Ngân hàng vào cuối tháng 12 năm 2026 vì vợ chồng ông bà cần có thêm thời gian để bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng.

Hết thời hạn trên nếu ông bà không thể trả nợ cho Ngân hàng thì ông bà đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp là nhà, đất tại số 423/32K – 423/32L đường L, phường N, quận M (nay thuộc phường H), Thành phố Hồ Chí Minh để Ngân hàng thu hồi nợ.

Hiện nay tại căn nhà số 423/32K - 423/32L đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh thì vợ chồng ông bà có cho bà Nguyễn Thị X – Chủ hộ kinh doanh HKD T thuê tầng 2, tầng 3 để gia công may mặc trang phục và buôn bán vật liệu trong xây dựng. Đối với hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng ông bà với bà X thì ông bà sẽ tự giải quyết với bà X. Hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng ông bà với bà X thì hiện nay ông bà chưa tìm ra nên không thể cung cấp cho Tòa án được.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị X – Chủ hộ kinh doanh HKD T vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến của bà X.**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Thành phố H phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 70,71,72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T thanh toán cho Ngân hàng Đ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả và tiếp tục thanh toán lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 332/2020/14484085/HĐBĐ ngày 17/10/2020 để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 331/2020/14484085/HĐBĐ ngày 09/10/2020 do Ngân hàng đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án.

Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông Đinh Minh T và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán tiền vốn vay, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 524/2023/14484085/HĐTD ngày 29/5/2023. Mục đích ông T và bà L vay tiền là để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho việc kinh doanh. Như vậy, đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý xác định tranh chấp về dân sự là chưa chính xác. Vì vậy, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại vụ án là tranh chấp về kinh doanh thương mại.

Bị đơn cư trú tại địa chỉ: 423/32K đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại đơn khởi kiện ngày 07/7/2025 thì Ngân hàng Đ có đưa ông Đinh Minh D và bà Nguyễn Ngọc Mai T vào tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án thì tài sản bảo đảm của ông D, bà T là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 866, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ B5/12A ấp H, xã T, huyện B (nay thuộc xã T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 331/2020/14484085/HĐBĐ ngày 09/10/2020 đã được giải chấp vào tháng 12/2025. Vì vậy, Tòa án không đưa ông D và bà T vào tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đinh Thị Mỹ D có đơn xin vắng mặt; bà Nguyễn Thị X – Chủ hộ kinh doanh HKD T vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nghĩa vụ chứng minh: Theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh thì bà Nguyễn Thị X là chủ hộ kinh doanh HKD T, trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thể hiện trụ sở của hộ kinh doanh và nơi ở hiện tại của bà X tại địa chỉ: 423/32L đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình tố tụng Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thị X – Chủ hộ kinh doanh HKD T nhưng bà X vắng mặt, không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà X tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh. Tòa án sẽ giải quyết vụ án theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[3] Ngày 12/01/2026 Ngân hàng Đ có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc rút lại một phần nợ gốc với số tiền là 3.300.000.000 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 866, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ B5/12A ấp H, xã T, huyện B (nay thuộc xã T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 331/2020/14484085/HĐBĐ ngày 09/10/2020. Tại phiên tòa hôm nay, ông Trần Quốc A là người đại diện cho Ngân hàng Đ xác định Ngân hàng Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện này.

Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ là hoàn toàn tự nguyện vì vậy Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng Đ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 524/2023/14484085/HĐTD ngày 29/5/2023 và 12 hợp đồng tín dụng nhận nợ cụ thể do Ngân hàng cung cấp cũng như lời xác nhận của ông T, bà L có cơ sở xác định Ngân hàng Đ đã giải ngân cho ông T và bà L vay số tiền là: 19.114.000.000 đồng và ông T và bà L chỉ mới thanh toán được số tiền vốn là: 3.325.000.000 đồng, hiện còn nợ tiền vốn gốc là: 15.789.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông T, bà L cũng đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi cho Ngân hàng Đ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể tương ứng với từng khoản vay. Từ ngày 04/4/2024 thì ông T, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ. Căn cứ vào bảng tính lãi do Ngân hàng Đ cung cấp thì tính đến ngày 29/7/2026 ông T, bà L còn nợ lãi trong hạn là 265.334.791 đồng, lãi quá hạn là: 4.506.225.034 đồng và lãi chậm trả lãi là: 369.207.682 đồng. Tổng nợ gốc và lãi, ông T và bà L còn nợ là: 20.929.767.507 đồng (Hai mươi tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng).

Nay Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu ông T, bà L thanh toán toàn bộ số tiền vốn vay và tiền lãi còn thiếu tạm tính đến ngày 29/7/2026 với tổng số tiền là: 20.929.767.507 đồng (Hai mươi tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng) là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay ông Trần Quốc A là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Đ đồng ý để cho ông T và bà L thanh toán toàn bộ số tiền vốn và tiền lãi còn thiếu cho Ngân hàng Đ vào ngày 31/8/2026. Ông T và bà L thì đề nghị Ngân hàng Đ cho ông bà thời hạn thanh toán đến cuối tháng 12/2026. Tuy nhiên, ông Trần Quốc A đại diện cho Ngân hàng Đ không đồng ý với thời hạn mà ông T,

bà L đưa ra. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét đề nghị này của ông T, bà L.

Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc ông T, bà L thanh toán toàn bộ số tiền vốn vay và tiền lãi còn thiếu cho Ngân hàng Đ tạm tính đến ngày 29/7/2026 với tổng số tiền là: 20.929.767.507 đồng (Hai mươi tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng). Thời hạn thanh toán vào ngày 31/8/2026.

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 quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

[5] Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng TMCP Đ đã nhận thế chấp tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại địa chỉ 423/32K – 423/32L đường L, phường N, quận M (nay thuộc phường H), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5462/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2008 cho bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T (cập nhật lại số thửa ngày 07/11/2017) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 332/2020/14484085/HĐBĐ ngày 17/10/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng H và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/10/2020.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/02/2026 Hội đồng thẩm định ghi nhận như sau: theo giấy chứng nhận thì hiện trạng nhà số 423/32K – 423/32L đường L, phường N, quận M (nay thuộc phường H), Thành phố Hồ Chí Minh có số tầng là: 03 tầng + lửng + sân thượng. Nhưng hiện trạng hiện nay đã có sự thay đổi cụ thể là: 04 tầng + sân thượng (phần tầng lửng được cải tạo thành lầu 1), phần sân thượng thì lợp mái tôn và che tôn xung quanh. Hội đồng xét xử xét thấy, phần hiện trạng tài sản có thể chấp có khác so với giấy chứng nhận nhưng phần cải tạo là bên trong căn nhà (phần lửng được cải tạo thành lầu 1) nên phần cải tạo tăng thêm này cũng thuộc tài sản thế chấp.

Như vậy, hết thời hạn thanh toán nêu trên nếu ông T và bà L không thực hiện việc thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng Đ thì Ngân hàng Đ 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại địa chỉ 423/32K – 423/32L đường L, phường N, quận M (nay thuộc phường H), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5462/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2008 cho bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T (cập nhật lại số thửa ngày 07/11/2017) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 332/2020/14484085/HĐBĐ ngày 17/10/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng H, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/10/2020.

Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Đ thì ông T, bà L phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Đ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ông Đinh Minh T, bà Nguyễn Thị L, chị Đinh Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị X – Chủ hộ kinh doanh HKD T phải di dời đồ đạc ra khỏi nhà số 423/32K – 423/32L đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh để Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà L và cũng đã thông báo cho bà X cung cấp Hợp đồng thuê nhà số 423/32K – 423/32L đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh được ký kết giữa vợ chồng ông T, bà L với bà X nhưng ông T, bà L không cung cấp và trình bày là để thất lạc chưa tìm thấy. Bà X thì vắng mặt cũng không cung cấp chứng cứ gì. Tại phiên tòa hôm nay, ông T, bà L trình bày giữa các bên không có tranh chấp gì về vấn đề thuê nhà. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết về hợp đồng thuê nhà số 423/32K – 423/32L đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh được ký kết giữa vợ chồng ông T, bà L với bà X. Trong trường hợp các bên có tranh chấp sẽ giải quyết trong một vụ án khác.

[7] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Đ đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp với số tiền là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng). Việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông T, bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

[8] Về án phí:

- Ông T và bà L phải nộp án phí là: 128.929.767 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng).

- Ngân hàng TMCP Đ không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 317, 318, 319, 320, 322 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ 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; Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Tuyên xử:

I/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

1/ Buộc ông Đinh Minh T và bà Nguyễn Thị L thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền vốn và tiền lãi còn thiếu tạm tính đến ngày 29/7/2026 với số tiền là: 20.929.767.507 đồng (Hai mươi tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng), trong đó: nợ gốc là 15.789.000.000 đồng, lãi trong hạn là 265.334.791 đồng, lãi quá hạn là: 4.506.225.034 đồng và lãi chậm trả lãi là: 369.207.682 đồng.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán vào ngày 31/8/2026.

2/ 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 quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

3/ Khi ông Đinh Minh T và bà Nguyễn Thị L đã thanh toán đầy đủ số tiền vốn và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5462/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2008 cho bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T (cập nhật lại số thửa ngày 07/11/2017)

4/ Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà ông Đinh Minh T và bà Nguyễn Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại địa chỉ 423/32K – 423/32L đường L, phường N, quận M (nay thuộc phường H), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5462/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2008 cho bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T (cập nhật lại số thửa ngày 07/11/2017) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 332/2020/14484085/HĐBĐ ngày 17/10/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng H đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/10/2020 để Ngân hàng thu hồi nợ.

5/ Sau khi trừ các chi phí thi hành án, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán tiếp đối với số nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

6/ Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ bảo đảm của Hợp đồng tín dụng thì số tiền chênh lệch được trả lại cho bà Nguyễn Thị L và ông Đinh Minh T

7/ Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ông Đinh Minh T, bà Nguyễn Thị L, chị Đinh Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị X – Chủ hộ kinh doanh HKD T và những người khác (nếu có) phải thu dọn, di dời toàn bộ đồ đạc ra khỏi nhà số 423/32K – 423/32L đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh để Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

II/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với một phần nợ gốc số tiền là 3.300.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm triệu đồng) và xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 866, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ B5/12A ấp H, xã T, huyện B (nay thuộc xã T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 331/2020/14484085/HĐBĐ ngày 09/10/2020.

III/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đinh Minh T, bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền là: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

IV/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đinh Minh T, bà Nguyễn Thị L phải nộp án phí là: 128.929.767 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng).

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 64.946.124 đồng (Sáu mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm hai mươi bốn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu BLTU/25E số: 0035978 ngày 07/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

V/ Về quyền kháng cáo: 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 tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

VI/ 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 34, Điều 36 và Điều 71 của Luật thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 3 - TP.HCM;
- Phòng THA dân sự Khu vực 3 - TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.



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

Nguyễn Thị Thanh Nhàn