

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 17 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 05/2025/DS-ST
Ngày: 09-7-2025
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 17 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH,
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tống Văn Tâm

Ông Trần Anh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Hà Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Võ Anh Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29-TU/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V); địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S - A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S - A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu D1; bà Nguyễn Thị Minh H; ông Nguyễn Văn Đ; ông Nguyễn Văn Đ1; cùng địa chỉ liên hệ: Số C L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số C L, Phường N, Thành phố Hồ Chí Minh) là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 19/11/2024). Ông D1 có mặt, bà H, ông Đ, ông Đ1 vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ F, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là tổ F, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

2. Ông Lại Đình C, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện G, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn L, xã C, tỉnh Bắc Ninh); tạm trú: Tổ A, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn VIB và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

V đã ký với bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C các hợp đồng tín dụng (HĐTD), cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 7464713.22 ngày 21/04/2022 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C vay số tiền 6.500.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Bổ đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản; thời hạn vay: 360 tháng. Lãi suất vay: 9.5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.5%/năm; Ngày trả gốc: hàng tháng vào ngày 10, mỗi tháng trả 18.056.000 đồng, kỳ cuối cùng trả hết dư nợ còn lại; ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 10, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/5/2022.

Ngày 23/04/2022, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7464713(1).22 với số tiền 6.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

- Hợp đồng tín dụng số 3039180.23 ngày 07/08/2023 với nội dung: VIB cho bà Nguyễn Thị Bạch T vay số tiền 464.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay 12%/năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay; ngày trả gốc: 12 tháng đầu không trả gốc, từ tháng 13 hàng tháng trả số tiền 9.666.000 đồng, kỳ cuối trả số tiền còn lại. Kỳ trả nợ đầu tiên ngày 15/08/2024; ngày trả lãi: 12 tháng đầu không trả lãi, từ tháng 13 hàng tháng vào ngày 15. Kỳ trả nợ đầu tiên ngày 15/8/2024.

Ngày 07/8/2023, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Bạch T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3039180(1).23 với số tiền 464.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 236, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 933617, số vào sổ cấp GCN: CH 04452 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/04/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/8/2018 cho ông Lại Đình C, cập nhật thay đổi gần nhất ngày 14/12/2021. Tài sản trên được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 05217, Quyền số: 04/2022 TP/CC-

SCC/HĐGD do Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 22/4/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C đã thanh toán cho V số tiền là 1.157.349.695 đồng (trong đó: gốc là 270.840.000 đồng, lãi là 886.509.695 đồng).

Bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C không trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên VIB đã chuyển toàn bộ khoản nợ của ông C, bà T sang khoản nợ quá hạn từ ngày 10/7/2024. Tính đến ngày 18/11/2024, ông C, bà T còn nợ VIB số tiền 8.125.485.246 đồng; trong đó: Nợ gốc là 6.693.160.000 đồng; lãi trong hạn là 464.277.171 đồng; lãi quá hạn là 968.048.075 đồng. Vì vậy, VIB yêu cầu:

- Buộc bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C phải thanh toán cho V tổng số tiền là: 8.125.485.246 đồng; trong đó: nợ gốc là 6.693.160.000 đồng; lãi trong hạn là 464.277.171 đồng; lãi quá hạn là 968.048.075 đồng;

- Buộc bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 19/11/2024 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại HĐTD số 7464713.22 ngày 21/4/2022; HĐTD số 3039180.23 ngày 07/8/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7464713(1).22 ngày 23/4/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3039180(1).23 ngày 07/8/2023.

- Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, đề nghị Tòa án tuyên VIB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 04452 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/4/2015, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Đình C1 ngày 15/8/2018. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho V; trường hợp số tiền thu được không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

- Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ cho bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C các văn bản tố tụng về việc thụ lý, các thủ tục tố tụng liên quan đến quá trình giải quyết vụ án cho bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C nhưng bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai ngày 09/7/2025 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C thanh toán cho V tổng số tiền tính đến ngày đến ngày 09/7/2025 là 8.704.197.567 đồng trong đó nợ gốc là 6.693.160.000 đồng, lãi trong hạn là 1.815.114.046 đồng, lãi quá hạn là 195.923.521 đồng và tiếp tục trả tiền lãi, lãi phạt phát sinh theo mức

lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm kể ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 10/7/2025 đến ngày trả hết nợ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán đã tiến hành các trình tự thủ tục tố tụng đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự thủ tục phiên tòa.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: VIB khởi kiện bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C yêu cầu thực hiện nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T thường trú tại địa chỉ tổ F, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và ông Lại Đình C tạm trú tại tổ A, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) tại thời điểm Tòa án thụ lý vụ án. 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, Tòa án xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Theo biên bản xác minh ngày 17/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 17- Thành phố Hồ Chí Minh) và Công văn số 111/CV-CAX ngày 25/3/2025 của Công an xã C, bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T thường trú và sinh sống thường xuyên tại tổ F, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và ông Lại Đình C tạm trú tại tổ A, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Tuy nhiên, khi tổng đạt các văn bản tố tụng thì bà T, ông C không có mặt nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng liên quan đến quá trình giải quyết vụ án cho bị đơn nhưng bị đơn vẫn vắng mặt và không có ý kiến trình bày. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về phạm vi khởi kiện: Tại bản tự khai ngày 09/7/2025 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi

kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C thanh toán cho VIB tổng số tiền tính đến ngày 09/7/2025 là 8.704.197.567 đồng trong đó nợ gốc là 6.693.160.000 đồng, lãi trong hạn là 1.815.114.046 đồng, lãi quá hạn là 195.923.521 đồng và tiếp tục trả tiền lãi, lãi phạt phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 10/7/2025 đến ngày trả hết nợ. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 21/4/2022, V và bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Lại Đình C ký kết Hợp đồng tín dụng số 7464713.22 với số tiền vay là 6.500.000.000 đồng và ngày 07/8/2023, V và bà Nguyễn Thị Bạch T ký kết Hợp đồng tín dụng số 3039180.23 với số tiền vay là 464.000.000 đồng. Các hợp đồng tín dụng nêu trên giữa hai bên thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện hợp đồng, ngày 23/4/2022, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 7464713(1).22 số tiền 6.500.000.000 đồng và ngày 07/08/2023, V đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Bạch T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 3039180(1).23 số tiền 464.000.000 đồng. Do bà T, ông C vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên VIB khởi kiện yêu cầu ông T1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo các hợp đồng tín dụng là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án, bà T, ông C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc đã thanh toán một phần hay toàn bộ nợ gốc, lãi cho V theo yêu cầu khởi kiện của V. Do đó, việc VIB yêu cầu bà T, ông C thanh toán tổng số tiền đến ngày đến ngày 09/7/2025 là 8.704.197.567 đồng trong đó nợ gốc là 6.693.160.000 đồng, lãi trong hạn là 1.815.114.046 đồng, lãi quá hạn là 195.923.521 đồng và tiếp tục trả tiền lãi, lãi phạt phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 10/7/2025 đến ngày trả hết nợ là có cơ sở theo quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 463; 466; 470 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Về tiền lãi và mức lãi suất: Do bà T, ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, V đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn từ ngày 10/7/2024. Hợp đồng tín dụng các bên ký kết thuộc trường hợp vay có lãi, V là tổ chức tín dụng nên có quyền thỏa thuận về lãi suất với khách hàng theo quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận dựa trên số nợ gốc và thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Về biện pháp bảo đảm và yêu cầu phát mãi tài sản: Để bảo đảm khoản vay bà T, ông C đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 236, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 933617, số vào sổ cấp GCN: CH 04452 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/4/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/8/2018 cho ông Lại Đình C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 05217, Quyền số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 22/04/2022. Do đó, trường hợp bà T, ông C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì VIB được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C phải chịu theo quy định với số tiền 5.000.000 đồng để hoàn trả lại cho V.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 147, 227, 228, 235, 244, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 318, 319, 323, 365, 368, 463, 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị quyết 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 về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1 Buộc bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền là 8.704.197.567 đồng (Tám tỷ bảy trăm linh bốn triệu một trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm sáu

mười bảy đồng) trong đó nợ gốc là 6.693.160.000 đồng (Sáu tỷ sáu trăm chín mươi ba triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng), lãi trong hạn là 1.815.114.046 đồng (Một tỷ tám trăm mười lăm triệu một trăm mười bốn nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng), lãi quá hạn là 195.923.521 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu chín trăm hai mươi ba nghìn năm trăm hai mươi một đồng).

Kể từ ngày 10/7/2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7464713.22 ngày 21/4/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 7464713(1).22 ngày 23/4/2022 và Hợp đồng tín dụng số 3039180.23 ngày 07/8/2023 ; Đơn đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 3039180(1).23 ngày 07/8/2023 đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2 Trường hợp bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C không trả hoặc trả không đầy đủ khoản tiền vay thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 236, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 933617, số vào sổ cấp GCN: CH 04452 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân thành phố T) cấp ngày 24/4/2015, cập nhật chuyển nhượng ngày 15/8/2018 cho ông Lại Đình C để thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lại Đình C phải chịu số tiền 116.704.198 đồng (Một trăm mười sáu triệu bảy trăm linh bốn nghìn một trăm chín mươi tám đồng).

3.2 Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 58.062.743 đồng (Năm mươi tám triệu không trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004879 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được

quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Lê Thị Hương