

Bản án số: 46/2026/DS-ST

Ngày: 20-4-2026

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 4 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Diệu Hiền
Ông Trần Văn Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hằng là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, tại Hội trường C - Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 305/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2026/QĐST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H2).

Trụ sở chính: Số C B, đường N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H, chức vụ: Giám đốc cấp cao xử lý nợ. (Theo văn bản ủy quyền số 3196/2025/QĐ-TGD ngày 26/6/2025)

Đại diện theo ủy quyền lại: Anh Lê Thanh S, sinh năm 1997; Địa chỉ: Số D đường N, xã N, thành phố Hồ Chí Minh và chị Nguyễn Thị Đại T, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số F đường P, phường X, thành phố Hồ Chí Minh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/10/2025).

2. Bị đơn: Anh Mai Quốc T1, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số I, ấp T, xã G, tỉnh Đồng Nai.

(Anh Lê Thanh S có mặt; anh Mai Quốc T1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 10 năm 2025, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (do anh Lê Thanh Sang đại diện) trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là Ngân hàng) đã cho anh Mai Quốc Tuấn vay vốn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 20097/23MN/HĐTD ngày 07/8/2023, chi tiết:

Số HĐTD	Số Khế ước nhận nợ	Ngày giải ngân/Ngày đến hạn	Thời hạn vay	Lãi suất % /năm	Số tiền giải ngân/VND
20097/23MN/HĐTD ngày 07/8/2023	20097/23MN/HĐ TD/KUNN01 ngày 09/8/2023	09/8/2023 - 09/8/2030	84 tháng	12,7%	2.400.000.000

Mục đích sử dụng vốn: Mở rộng vốn kinh doanh vật liệu xây dựng.

Lãi suất vay trong hạn: Theo Giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 20097/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2023.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lãi suất chậm trả: 10%/năm và có thể được Ngân hàng điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ.

Thông tin tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 933449 do UBND huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/11/2019, cập nhật trang IV chuyển nhượng cho anh Mai Quốc Tuấn vào ngày 07/8/2023.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14479/23MN/HĐBĐ ngày 07/8/2023 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi ngày 07/8/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Tuấn chưa thanh toán được nợ gốc cho Ngân hàng mà chỉ thanh toán được số tiền lãi trong hạn là 368.493.882đ (Ba trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn tám trăm tám mươi hai đồng). Từ ngày 10/9/2024, anh Tuấn chỉ thanh toán được thêm số tiền lãi trong hạn là 135.248đ (Một trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng) với số tiền lãi quá hạn là 648.217đ (Sáu trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm mười bảy đồng) và ngưng không thanh toán cho đến nay. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Tuấn thanh toán nợ nhưng anh Tuấn vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, Ngân hàng đã thông báo về việc nhắc nợ và thông báo khởi kiện gửi cho anh Tuấn.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh Tuấn phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày là 20/4/2026 là 2.919.000.948đ (Hai tỷ chín trăm mười chín triệu chín trăm bốn mươi tám đồng).

Buộc anh Tuấn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 21/4/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh Tuấn không trả nợ hoặc trả không đủ nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14479/23MN/HĐBĐ ngày 07/8/2023 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì anh Tuấn sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký tại Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ cho đến khi hết số nợ còn lại.

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Ngân hàng yêu cầu anh Tuấn có nghĩa vụ thanh toán lại khoản chi phí này cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn - anh Mai Quốc Tuấn vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án được thực hiện đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vắng mặt không rõ lý nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiếp tục xét xử vụ kiện.

- *Về đường lối giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Mai Quốc T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ (gốc và lãi) tính đến ngày 20/4/2026 là 2.919.000.948đ (Hai tỷ chín trăm mười chín triệu chín trăm bốn mươi tám đồng).

Trường hợp anh Mai Quốc T1 không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197,1m² tọa lạc tại xã T, huyện C (nay thuộc xã T), thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 933449 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/11/2019 cho bà Nguyễn Thị H1, cập nhật trang IV chuyển nhượng cho anh Mai Quốc T1 vào ngày 07/8/2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn - anh Mai Quốc T1 trả số tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo kết quả xác minh, bị đơn có nơi đăng ký thường trú và hiện đang cư trú tại địa chỉ số I, ấp T, xã G, tỉnh Đồng Nai (BL 114, 115), căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai.

[1.2] *Về tư cách tham gia tố tụng:*

- Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H là nguyên đơn, anh Mai Quốc T1 là bị đơn trong vụ kiện.

- Nguyên đơn ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Đại T và anh Lê Thanh S đại diện, việc ủy quyền được xác lập bằng văn bản nên chị T và anh S tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Theo phạm vi ủy quyền: “*Trong trường hợp một trong hai người được ủy quyền vắng mặt thì người có mặt được toàn quyền quyết định tất cả mọi vấn đề mà không cần phải có ý kiến của người được ủy quyền còn lại*” (BL 57). Do đó, tại phiên tòa anh S có mặt, chị T vắng mặt không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[1.3] *Về việc xét xử vắng mặt đương sự:* Tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.4] *Về thời hiệu khởi kiện:* Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên từ ngày 07/8/2023, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 09/8/2023 với thời hạn vay là 84 tháng (từ ngày 09/8/2023 đến ngày 09/8/2030). Ngày 10/9/2024, do anh T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 17/10/2025 Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về đánh giá chứng cứ: Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn đã nộp kèm theo đơn khởi kiện gồm: Hợp đồng tín dụng số 20097/23MN/HĐTD ngày 07/8/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 20097/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 09/8/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14479/23MN/HĐBĐ ngày 07/8/2023; Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 07/8/2023; Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 07/8/2023, ...

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập cũng như các văn bản tố tụng khác cho bị đơn - anh Mai Quốc T1 đến làm việc và cung cấp các chứng cứ, trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng anh T1 đều vắng mặt và không thực hiện đúng nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đồng thời tự từ bỏ quyền của đương sự về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

Như vậy, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] *Xét yêu cầu thanh toán nợ (gốc và lãi):* Ngày 09/8/2023, Ngân hàng cho anh T1 vay số tiền là 2.400.000.000đ (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng) để mở rộng vốn kinh doanh vật liệu xây dựng với thời hạn vay là 84 tháng, lãi suất cho vay là 12,7%/năm.

Các bên khi tham gia giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được lập thành văn bản, có chữ ký của các bên và thỏa thuận về nội dung của hợp đồng ghi rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, thời hạn thanh toán. Như vậy, điều kiện về nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tự nguyện tham gia ký kết, không bị ai ép buộc. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, vì vậy các bên tham gia giao kết hợp đồng phải thực hiện quyền và nghĩa vụ theo thỏa thuận.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T1 mới chỉ thanh toán được cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 368.493.882đ (Ba trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn tám trăm tám mươi hai đồng). Từ ngày 10/9/2024, anh T1 chỉ thanh toán được thêm số tiền lãi trong hạn là 135.248đ (Một trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng) và số tiền lãi quá hạn là 648.217đ (Sáu trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm mười bảy đồng). Ngoài ra, anh T1 không thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào khác nên đã vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi theo kỳ hạn.

Lời khai của nguyên đơn về quá trình thỏa thuận và thực hiện hợp đồng tín dụng, theo quy định Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc là 2.400.000.000đ (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm, theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là có cơ sở.

[3.2] *Xét Hợp đồng thế chấp:* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14479/23MN/HĐBĐ ngày 07/8/2023 được ký kết giữa các bên đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197,1m² tọa lạc tại xã T, huyện C (nay thuộc xã T), thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 933449 do Ủy ban nhân dân

huyện C cấp ngày 27/11/2019 cho bà Nguyễn Thị H1, cập nhật trang IV chuyển nhượng cho anh Mai Quốc T1 vào ngày 07/8/2023 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 08/8/2023.

Anh Mai Quốc T1 là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản bảo đảm trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc thế chấp hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp, hợp đồng thế chấp được lập bằng văn bản các bên chủ thể tham gia giao kết là người có thẩm quyền, cùng thống nhất về quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó, trường hợp anh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục xử lý tài sản nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, căn cứ quy định tại Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, anh T1 phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền chi phí tố tụng này cho Ngân hàng.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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 Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 117, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 429, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91; Điều 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với bị đơn - anh Mai Quốc T1.

Buộc anh Mai Quốc T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H tổng số tiền tính đến ngày 20/4/2026 là 2.919.000.948đ (Hai tỷ chín trăm mười chín triệu chín trăm bốn mươi tám đồng); trong đó, số tiền nợ gốc là 2.400.000.000đ (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng); số tiền lãi trong hạn là 464.035.274đ (Bốn trăm sáu mươi bốn triệu không trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi tư đồng) và số tiền lãi quá hạn là 54.965.674đ (Năm mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Mai Quốc T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 anh T1 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.

Trường hợp anh Mai Quốc T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.197,1m² tọa lạc tại xã T, huyện C (nay thuộc xã T), thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 933449 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/11/2019 cho bà Nguyễn Thị H1, cập nhật trang IV chuyển nhượng cho anh Mai Quốc T1 vào ngày 07/8/2023.

Trường hợp đã xử lý hết tài sản thế chấp nêu trên mà vẫn chưa thu hồi hết khoản nợ của anh Mai Quốc T1 thì anh Mai Quốc T1 tiếp tục phải có trách nhiệm thanh toán hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Về án phí:

- Anh Mai Quốc T1 phải chịu số tiền 90.380.019đ (Chín mươi triệu ba trăm tám mươi nghìn không trăm mười chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.215.636đ (Bốn mươi ba triệu hai trăm mười lăm nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng) theo biên lai thu số 0004981 ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

- *Về chi phí tố tụng*: Buộc anh Mai Quốc T1 có nghĩa vụ thanh toán hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

Trường hợp 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV4 - Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Thùy Trang