

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 91/2026/DS-ST
Ngày: 24-4-2026
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 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh;

2/ Bà Huỳnh Thị Thùy Dương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Anh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân Khu vực 15 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 727/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 93/2026/QĐST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C (V); địa chỉ trụ sở: Số A T, phường C, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Anh Huỳnh Chấn H, chị Nguyễn Thị T, anh Võ Ngọc T1; địa chỉ liên hệ: Số C, Đại Lộ B, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/7/2025). Anh Võ Ngọc T1 có mặt.

- Bị đơn:

+ Anh Phan Minh T2, sinh năm 1987; cư trú tại: Ấp T, xã A, tỉnh Cà Mau, vắng mặt;

+ Chị Lê Thị Kim N, sinh năm 1990; cư trú tại: Số B, Tổ D, khu phố H, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 7 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C do anh Võ Ngọc T1 làm đại diện hợp pháp trình bày:

1. Anh Phan Minh T2 và chị Lê Thị Kim N vay vốn tại V Chi nhánh B2, cụ thể như sau:

* Hợp đồng cho vay số 23920321/2023-HĐCV/NHCT640 ngày 15/12/2023: Số tiền cam kết cho vay: 1.500.000.000 đồng; số tiền đã giải ngân: 1.500.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Nhận quyền sử dụng đất tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; thời hạn vay vốn 60 tháng (từ ngày 15/12/2023 đến ngày 15/12/2028);

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị N và anh T2 đã trả được số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng; số tiền gốc chị N và anh T2 còn lại phải trả: 500.000.000 đồng; số tiền lãi còn lại phải trả: 69.007.758 đồng và số tiền lãi phạt còn phải trả: 0 đồng.

* Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của chị N, anh T2 phát sinh theo Hợp đồng cho vay hiện tại được bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng bảo đảm cụ thể như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23920321/2023/HĐBD/NHCT640 ngày 15/12/2023; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.092.4m² (đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 16, tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã D, 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 DL 116963 (số vào sổ cấp GCN: CN07513) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cấp ngày 26/7/2023, cập nhật chuyển nhượng cho chị Lê Thị Kim N ngày 13/11/2023.

Kể từ ngày 21/02/2025, chị N và anh T2 bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay. Tổng số tiền còn nợ V tính đến ngày 24/4/2026 là 569.007.758 đồng; trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 69.007.758 đồng, lãi phạt là 0 đồng. Từ khi khoản vay của chị N và anh T2 chuyển quá hạn, V Chi nhánh B2 đã gửi các thông báo và làm việc để đề nghị chị N và anh T2 trả toàn bộ khoản nợ, đồng thời phối hợp với V để xử lý tài sản bảo đảm nhưng chị N và anh T2 không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay, không phối hợp với V để xử lý tài sản bảo đảm theo các phương thức đã thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp.

2. Việc chị N và anh T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của V. Vì vậy, V yêu cầu:

- Buộc chị N và anh T2 thanh toán cho V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các chi phí khác phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 23920321/2023-HĐCV/NHCT640 ngày 15/12/2023 với tổng số tiền tính đến ngày 24/4/2026 là 569.007.758 đồng; trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 69.007.758 đồng và lãi phạt là 0 đồng.

2/ Buộc chị N và anh T2 phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay nêu trên từ ngày 25/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho V.

3/ Trường hợp chị N và anh T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ số tiền nợ nêu trên cho V thì V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 23920321/2023-HDCV/NHCT640 ngày 15/12/2023 đã ký giữa V Chi nhánh B2 và chị N và anh T2 để thu hồi khoản nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho V thì chị N và anh T2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả cho V cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tại phiên Tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và gửi kèm theo bảng kê chi tiết số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 24/4/2026.

- Bị đơn anh Phan Minh T2 và chị Lê Thị Kim N vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

+ Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng và tại thời điểm thụ lý bị đơn chị Lê Thị Kim N cư trú tại phường P, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Về người tham gia tố tụng: Tòa án đã xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; phía nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình; các bị đơn chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Tại phiên tòa lần thứ hai, các bị đơn anh Phan Minh T2 và chị Lê Thị Kim N vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử để giải quyết vụ án vắng mặt các bị đơn là đúng với quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên không kiến nghị, khắc phục gì thêm.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

1.1. *Về quan hệ pháp luật:* Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 7 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP C (V) yêu cầu chị Lê Thị Kim N, anh Phan Minh T2 phải trả số tiền nợ còn thiếu theo Hợp đồng cho vay số 23920321/2023-HDCV/NHCT640 ngày 15/12/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP

C (V) - Chi nhánh B2 và chị Lê Thị Kim N, anh Phan Minh T2 và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 24/4/2026 là 569.007.758 đồng (trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 69.007.758 đồng và lãi phạt là 0 đồng); yêu cầu chị N và anh T2 tiếp tục trả lãi cho V theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 25/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ; trường hợp chị N, anh T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho V, thì chị N và anh T2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Từ những nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), do Ngân hàng TMCP C (V1) đứng đơn khởi kiện đối với bị đơn là chị Lê Thị Kim N, anh Phan Minh T2.

1.2. *Về thẩm quyền*: Tại thời điểm thụ lý, bị đơn chị Lê Thị Kim N cư trú tại phường P, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. *Về việc tham gia phiên tòa của đương sự*: Tại phiên tòa, vắng mặt các bị đơn chị N và anh T2 không có lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử để giải quyết vụ án vắng mặt các bị đơn chị N và anh T2.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng TMCP C (V) - Chi nhánh B2 cấp tín dụng cho chị Lê Thị Kim N và anh Phan Minh T2, theo Hợp đồng cho vay số 23920321/2023-HDCV/NHCT640 ngày 15/12/2023, chi tiết như sau: Số tiền cam kết cho vay: 1.500.000.000 đồng; số tiền đã giải ngân: 1.500.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã M, Thành phố Hồ Chí Minh); thời hạn vay vốn 60 tháng (từ ngày 15/12/2023 đến ngày 15/12/2028). Như vậy: Về hình thức của Hợp đồng tín dụng đã ký là phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tự nguyện giao kết, các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào có yêu cầu hủy bỏ hợp đồng này, do đó hợp đồng tín dụng này có giá trị thi hành đối với các bên.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về phần nợ gốc 500.000.000 đồng, xét thấy: Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 15/12/2023, V đã giải ngân cho chị N, anh T2 số tiền 1.500.000.000 đồng vào ngày 20/12/2023. Đến ngày 16/7/2024 thì chị N, anh T2 đã trả cho V 1.000.000.000 đồng tiền gốc và còn nợ lại số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiếp tục thực hiện Hợp đồng cho vay đã ký; tuy nhiên từ ngày 21/02/2025, chị N và anh T2 bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ của mình nên khoản

nợ của chị N và anh T2 chuyển qua quá hạn. Từ khi khoản vay của chị N và anh T2 chuyển quá hạn, V đã gửi các thông báo và làm việc để đề nghị chị N, anh T2 trả toàn bộ khoản nợ, đồng thời phối hợp với V để xử lý tài sản bảo đảm nhưng chị N, anh T2 không thực hiện; ngày 09/6/2025, V cũng đã Thông báo nợ quá hạn, thu hồi nợ trước hạn gửi cho chị N, anh T2. Tính đến ngày 24/4/2026, chị N và anh T2 còn nợ V số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng. Do vậy, V yêu cầu chị N và anh T2 trả số nợ gốc này là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 9 Phần 2 của Hợp đồng cho vay đã ký nên được Tòa án chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nợ lãi, phí: Nhận thấy, giữa V và chị N, anh T2 đã tự nguyện thỏa thuận lãi suất vay, lãi quá hạn và lãi phạt trong Hợp đồng cho vay số 23920321/2023-HDCV/NHCT640 ngày 15/12/2023 là đúng theo quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N1 và 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 nên các thỏa thuận về lãi của các bên trong hợp đồng tín dụng đã ký được chấp nhận.

Theo Sao kê chi tiết giao dịch thì tính đến ngày 24/4/2026, chị N và anh T2 còn nợ V số tiền lãi phát sinh là: 69.007.758 đồng. Do đó, cần buộc chị N và anh T2 phải trả số tiền lãi phát sinh này cho V.

[5] Như vậy, tính đến ngày 24/4/2026, chị N và anh T2 phải có nghĩa vụ trả cho V số tiền gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 23920321/2023-HDCV/NHCT640 ngày 15/12/2023 là: 569.007.758 đồng (trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 69.007.758 đồng và lãi phạt là 0 đồng). Chị N và anh T2 tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 23920321/2023-HDCV/NHCT640 ngày 15/12/2023 kể từ ngày 25/4/2026 cho đến khi trả xong nợ.

[6] Xét yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp, xét thấy: Để đảm bảo cho khoản vay của chị N và anh T2 tại ViettinBnk, ngày 15/12/2023, chị N, anh T2 và V Chi nhánh B2 đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 23920321/2023/HĐBD/NHCT640, theo đó chị N và anh T2 thế chấp Quyền sử dụng đất có diện tích 1.092.4m² (đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 16, tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã D, 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 DL 116963 (số vào sổ cấp GCN: CN07513) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cấp ngày 26/7/2023 cho ông Trịnh Đình H1, được cập nhật sang tên chị Lê Thị Kim N ngày 13/11/2023. Hợp đồng thế chấp được do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) công chứng ngày 15/12/2023, số công chứng: 10168, Quyền số: 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ngày 19/12/2023 theo đúng quy định tại Điều 317, Điều 319 của Bộ luật Dân sự và Chương V của Luật Công chứng. Vì vậy, khi chị N và anh T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình thì V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài

sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo Điều 5 của Hợp đồng thế chấp đã ký là có cơ sở nên được chấp nhận. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho V, thì chị N và anh T2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Viettin B cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[7] Tại Tòa quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở.

[8] Về chi phí tố tụng: Chị N, anh T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Vietin B1 đã nộp tại Tòa nên chị N và anh T2 phải trả lại số tiền này cho V.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 13 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Chị N, anh T2 phải chịu trên tổng số tiền phải trả cho V (bao gồm tiền gốc, tiền lãi phát sinh tính đến ngày 24/4/2026) là 569.007.758 đồng, với số tiền án phí cụ thể là: 20.000.000 đồng (của số tiền 400.000.000 đồng) + 4% x 169.007.758 đồng (số tiền vượt quá 400.000.000 đồng) = 26.760.310 đồng.

- V không phải chịu.

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 147, 157, 158, 227, 228, 235, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 91, 95 và 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); các Điều 317 và 319 của Bộ luật Dân sự; 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C (V) về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với các bị đơn chị Lê Thị Kim N và anh Phan Minh T2.

1.1. Buộc chị Lê Thị Kim N và anh Phan Minh T2 phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP C (V) số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 24/4/2026 theo Hợp đồng cho vay số 23920321/2023-HDCV/NHCT640 ngày 15/12/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP C (V) - Chi nhánh B2 và chị Lê Thị Kim N, anh Phan Minh T2 là: 569.007.758đ (năm trăm sáu mươi chín triệu, không trăm linh bảy nghìn, bảy trăm năm mươi tám đồng); trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi là 69.007.758 đồng.

1.2. Buộc chị Lê Thị Kim N và anh Phan Minh T2 tiếp tục phải trả lãi, phí phát sinh cho Ngân hàng TMCP C (V) từ ngày 25/4/2026 cho đến khi trả xong nợ, với mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 23920321/2023-HDCV/NHCT640 ngày 15/12/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP C (V) - Chi nhánh B2 và chị Lê Thị Kim N, anh Phan Minh T2.

1.3. Trường hợp chị Lê Thị Kim N và anh Phan Minh T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng TMCP C (V) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.092.4m² (đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 16, tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã D, 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 DL 116963 (số vào sổ cấp GCN: CN07513) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cấp ngày 26/7/2023 cho ông Trịnh Đình H1, được cập nhật sang tên chị Lê Thị Kim N ngày 13/11/2023. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C (V), thì chị Lê Thị Kim N và anh Phan Minh T2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C (V) cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

2.1. Chị Lê Thị Kim N và anh Phan Minh T2 phải nộp 26.760.310đ (hai mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, ba trăm mười đồng).

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C (V) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.545.000đ (mười hai triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0034489 ngày 04/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Chị Lê Thị Kim N và anh Phan Minh T2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP C (V) số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là: 5.000.000đ (năm triệu đồng)

3. Trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các bị đơn được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND KV15-TPHCM;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 15);
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa



Nguyễn Thế Vọng