

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 14/2025/DS-ST
Ngày 15 - 7 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Thị Uyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Ngọc - Hưu trí;
2. Bà Phạm Tú Nhi - Hưu trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Kim Ngân, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy An - Kiểm sát viên.

Vào ngày 15 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 293/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2025/QĐXXST-DS ngày 17/6/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 156/2025/QĐST-DS ngày 04/7/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q(M). Địa chỉ: Số A, phường T, quận C, TP . (Nay là Số A, phường Y, TP .

Người đại diện hợp pháp:

1. Ông Trần Minh P, sinh năm 1989; địa chỉ liên lạc: Lầu E, số E C, phường A, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Lầu E, số E C, phường N, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

2. Ông Trần Duy A năm 1994; địa chỉ liên lạc: Lầu E, số E C, phường A, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Lầu E, số E C, phường N, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Võ Văn V năm 1971; địa chỉ liên lạc: Lầu E, số E C, phường A, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Lầu E, số E C, phường N, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hồ Quốc T năm 2001; địa chỉ liên lạc: Số A Khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (Nay là Số A, phường D, thành phố Hồ Chí Minh Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 29/4/2025 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q(M); lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Minh P trình bày:

Ngân hàng TMCP Q(M) và ông Nguyễn Hồ Quốc T1 ký kết Hợp đồng cho vay số: 51686.22.101.23941823.TD ngày 05/12/2022 cùng các khế ước nhận nợ, có nội dung cụ thể như sau:

- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức;
- Hạn mức cho vay: 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng);
- Thời hạn của K trong hạn mức: 11 tháng;
- Mục đích vay: Cấp hạn mức kinh doanh keo bà, vận dân gạch, chĩa rơm, chống thấm, sơn các loại của khách hàng;
- Lãi suất vay: được quy định tại văn bản nhận nợ giữ MB và Khách hàng;
- Lãi suất quá hạn: Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn;
- Tiền lãi chậm trả: Trường hợp khách hàng chậm trả lãi, khách hàng phải thanh toán tiền lãi bằng 10%/năm tính trên số nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

MB đã giải ngân và ông Nguyễn Hồ Quốc T1 nhận nợ theo Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ đã ký kết, cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay (sản phẩm: Nhà đất, nhà dự án) số 41231.22.103.22589826.TD ngày 28/09/2022 thực hiện hợp đồng cho vay đã ký kết ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Hồ Quốc T2 tiền là 3.000.000.000 đồng, theo khế ước nhận nợ số LD2330779095 ngày 3/11/2023 với số tiền 1.500.000.000 đồng và khế ước nhận nợ số LD2330765332 ngày 3/11/2023 với số tiền 1.500.000.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Hồ Quốc T3 đã ký các Hợp đồng thế chấp (Áp dụng đối với tài sản là quyền tài sản) số 73014.22.101.23941823.BĐ ngày 05/12/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 73014.22.101.23941823.BĐ ngày 05/12/2022) số: 73014.22.101.23941823.BĐ.PL01 ngày 02/11/2023. Các hợp đồng thế chấp trên được công chứng lần lượt các ngày 05/12/2022, ngày 02/11/2023 tại Văn phòng C1 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1 ngày 05/12/2022. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp có các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số 3169 tờ bản đồ số 9, diện tích 318,1 m² tọa lạc tại Khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Khu phố T, phường Đ, thành phố H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 628518, số vào sổ cấp GCN CS 21115 do Sở T13 tỉnh B cấp ngày 31/08/2022.

Từ ngày ký kết ông Nguyễn Hồ Quốc T4 thanh toán tiền vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Vì vậy Ngân hàng TMCP Q cầu:

- Buộc ông Nguyễn Hồ Quốc T5 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền là 3.344.744.239 đồng (Ba tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm ba mươi chín đồng). Bao gồm: Nợ gốc là 3.000.000.000 tỷ đồng; Nợ lãi quá hạn: Nợ lãi quá hạn là: 344.744.239 đồng (dư nợ tạm tính đến ngày 15/7/2025);
- Buộc ông Nguyễn Hồ Quốc T6 toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay (Sản phẩm cho vay sản xuất kinh doanh số

51686.22.101.23941823.TD ngày 05/12/2022 cùng với kế ước nhận nợ và Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ kèm theo Hợp đồng, kể từ ngày 16/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Hồ Quốc T4 thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Q quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp (Áp dụng đối với tài sản là quyền tài sản) số: 73014.22.101.23941823.BĐ ngày 05/12/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 73014.22.101.23941823.BĐ ngày 05/12/2022) số 73014.22.101.23941823.BĐ.PL01 ngày 02/11/2023.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Hồ Quốc T7 với Ngân hàng TMCQ Q. Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Hồ Quốc T8 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q

Bị đơn Ông Nguyễn Hồ Quốc T3 vắng mặt tại phiên tòa:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ để cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào ngày 17/6/2025; tham gia phiên tòa vào ngày 04/7/2025 và ngày 15/7/2025 nhưng vắng mặt không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án hay yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16, thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Minh P1 chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Hồ Quốc T3 không chấp hành theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hồ Quốc T3 thanh toán số tiền theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số: 51686.22.101.23941823.TD ngày 05/12/2022 cùng với kế ước nhận nợ và Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ kèm theo Hợp đồng. Ông Hồ Quốc T10 địa chỉ tại số A Khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là số A, khu phố B, phường D, thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết Tòa án nhân dân khu vực 16, thành phố Hồ Chí Minh được quy định tại Điều 4 Luật Các tổ chức tín dụng và khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Hồ Quốc T3 đã được Tòa án triệu tập để tham gia phiên tòa vào các ngày 04/7/2025 và ngày 15/7/2025 nhưng ông T vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Quá trình tố tụng, ông Nguyễn Hồ Quốc T3 đã được Tòa án triệu tập để cung cấp bản tự khai trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vào ngày 17/6/2025 nhưng ông T9 mặt không rõ lý do. Bị đơn không cung cấp bất cứ chứng cứ nào đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì vậy Tòa án căn cứ và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xét, Hợp đồng cho vay số 51686.22.101.23941823.TD ký kết ngày 05/12/2022 và các khế ước nhận nợ kèm theo số LD2330779095 ngày 3/11/2023 và LD2330765332 ngày 3/11/2023 được ký kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Q với ông Nguyễn Hồ Quốc T3, thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn vay, mục đích, lãi suất vay, phương thức trả nợ...phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Hồ Quốc T3 số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu) đồng theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD2330779095 ngày 03/11/2023 và số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu) theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD2330765332 ngày 03/11/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hồ Quốc T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu trả nợ cho bị đơn nhưng bị đơn không thực hiện. Do đó, có căn cứ xác định ông T vay tiền của nguyên đơn và phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ tính đến ngày 15/7/2025 là 3.344.744.239 đồng đồng (Ba tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm ba mươi chín đồng). Bao gồm: Nợ gốc là 3.000.000.000 tỷ đồng; Nợ lãi quá hạn là: 344.744.239 đồng (dư nợ tạm tính đến ngày 15/7/2025) và tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 16/7/2025 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Hồ Quốc T3 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 51686.22.101.23941823.TD ngày 05/12/2022 mà các bên đã ký kết.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp ông Nguyễn Hồ Quốc T3 không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng: Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 73014.22.101.23941823.BĐ ngày 05/12/2022 và hợp đồng sửa đổi bồi sung (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 73014.22.101.23941823.BĐ ngày 05/12/2022) số: 73014.22.101.23941823.BĐ.PL01 hình thành từ Hợp đồng cho vay số 51686.22.101.23941823.TD ký kết ngày 05/12/2022 và các khế ước nhận nợ kèm theo số LD2330779095 ngày 3/11/2023 và LD2330765332 ngày 3/11/2023 được ông T ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thế chấp là Quyền sử dụng có diện tích: 318,1 m² đất, thuộc thửa 3169, tờ bản đồ số: 9, tọa lạc Khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Khu phố T, phường Đ, thành phố H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 628518, số vào sổ cấp GCN CS 21115 do Sở T13 tỉnh B cấp ngày 31/08/2022. Trình tự thủ tục thế chấp quyền tài sản của các bên đúng quy định tại các Điều 295, 298, 317 của Bộ luật Dân sự năm

2015; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Nguyễn Hồ Quốc T3 không trả được nợ và trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì ông T có nghĩa vụ phải tiếp tục thanh toán các nghĩa vụ nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ phát sinh tại Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 49 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại khoản 1 Điều Điều 49 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ quy định “Việc xử lý tài sản bảo đảm phải được thực hiện đúng với thỏa thuận của các bên” vì vậy căn cứ Điều 4 Hợp đồng cho vay số 51686.22.101.23941823.TD ký kết ngày 05/12/2022 và Điều 6 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 73014.22.101.23941823.BĐ ngày 05/12/2022 mà các bên đã ký kết thì các khoản thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ các khoản phí, chi phí, các khoản thuế và các chi phí khác để quản lý, bảo quản, định giá, thu giữ, bán tài sản sẽ được sử dụng để thanh toán, trả nợ toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm cho Ngân hàng bao gồm: nợ gốc, nợ lãi, các chi phí, phí, nợ quá hạn, lãi quá hạn, phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính phát sinh khác (nếu có); nếu số tiền còn thừa Ngân hàng sẽ trả lại cho ông T, nếu không đủ để thanh toán, trả nợ thì ông T phải tiếp tục thực hiện thanh toán, trả nợ cho Ngân hàng.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của Tòa án nên chấp nhận.

[4] Về chi phí đăng thông báo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 3.500.000 đồng, theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Dân sự, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q nộp đủ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ chi phí phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên bị đơn phải hoàn trả số tiền chi phí phí xem xét thẩm định tại chỗ mà nguyên đơn đã nộp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Hồ Quốc T3 phải chịu án phí theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 91, 144, 147, 227, 228, 238, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 295, 298, 299, 301, 317, 318 của Bộ luật dân sự năm 2015

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

Căn cứ vào Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng.

Căn cứ vào Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với ông Nguyễn Hồ Quốc T3 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1. Buộc ông Nguyễn Hồ Quốc T3 thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm tính đến ngày 15/7/2025 là 3.344.744.239 đồng (Ba tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm ba mươi chín đồng). Bao gồm: Nợ gốc là 3.000.000.000 tỷ đồng; Nợ lãi quá hạn: 344.744.239 đồng (dư nợ tạm tính đến ngày 15/7/2025).

Kể từ ngày 16/7/2025 ông Nguyễn Hồ Quốc T3 tiếp tục phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 51686.22.101.23941823.TD ngày 05/12/2022 cùng với Khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng kể từ ngày 16/7/2025 cho đến khi ông Nguyễn Hồ Quốc T3, trả hết nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Trường hợp ông Nguyễn Hồ Quốc T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp (Áp dụng đối với tài sản là quyền tài sản) số: 73014.22.101.23941823.BĐ ngày 05/12/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 73014.22.101.23941823.BĐ ngày 05/12/2022) số 73014.22.101.23941823.BĐ.PL01 ngày 02/11/2023 là quyền sử dụng đất có diện tích 318,1 m² thuộc thửa đất số 3169, tờ bản đồ số 9, tọa lạc Khu phố T, phường Đ, thành phố D, 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 DG 628518, sổ vào sổ cấp GCN CS 21115 do Sở T13 tỉnh Bcấp ngày 31/08/2022.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì ông Nguyễn Hồ Quốc T3 có nghĩa vụ phải tiếp tục thanh toán các nghĩa vụ nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ phát sinh tại Ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm còn dư thì trả lại cho ông Nguyễn Hồ Quốc T3

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Hồ Quốc T10 nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền chi phí tổ tụng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã tạm ứng là 5.000.000 đồng.

3. Về chi phí đăng thông báo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q chịu số tiền 3.500.000 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hồ Quốc T5 chịu số tiền 98.894.885 đồng (chín mươi tám triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm tám mươi lăm đồng). Trả lại cho Ngân hàng TMCQ Q số tiền 48.630.045 đồng (bốn mươi tám triệu sáu trăm ba mươi nghìn không trăm bốn mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008304 ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 TP. HCM (01);
- VKSND khu vực 16, TP.HCM (01);
- Thi hành án DSTP.HCM (01);
- Đương sự (03);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

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

Kiều Thị Uyên