

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 14
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 03/2026/KDTM-ST
Ngày 31-3-2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: **1. Bà Đỗ Thị Ngân;**

2. Ông Trịnh Hữu Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Quang Thi – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Nguyễn Thị Sang** - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 629/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2026/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2026, Thông báo hoãn phiên toà số 17/2026/TB-HPT ngày 12 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số **50/2026/QĐST-HPT, ngày 13 tháng 3 năm 2026** giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V (tên viết tắt: MBV); địa chỉ trụ sở cũ: Số A N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là phường L, Thành phố Hải Phòng); địa chỉ trụ sở chính mới: Số C L, phường N, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Thành T – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q – Ngân hàng TMCP Q1; địa chỉ: Số A G, phường Ô, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn Đ - Chức vụ Giám đốc chính nhánh MB AMC ĐNB, người đứng đầu Chi nhánh Đ1;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trương Minh D1, sinh năm 1989 và ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1999; Cùng địa chỉ: Tòa nhà N, số I đường H,

phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Ông T1 có mặt, ông D1 vắng mặt.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Lan P, sinh năm 1994; địa chỉ: Ấp V, xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp V, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà P vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và phần trình bày trong bản tự khai, các biên bản làm việc tại Toà án nguyên đơn Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V, trình bày:

Ngân hàng T2 (nay đổi tên thành Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V) ký với bà Nguyễn Thị Lan P Hợp đồng cho vay số 0535/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINHDUONG, ngày 08/07/2022, và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 0535.01/2022-HĐCV-SĐBS/OCEANBANK 590-CN BINHDUONG, ngày 04/07/2023 với nội dung như sau: MBV cho và bà Nguyễn Thị Lan P vay theo hạn mức tín dụng tối đa là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh tạp hoá; thời hạn cho vay 12 tháng.

Thực hiện Hợp đồng cho vay trên, ngày 04/7/2023 Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V đã giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và bà P đã xác nhận nợ theo Giấy nhận nợ số 0535.01/2023-GGN/OCEANBANKANK.BINHDUONG, ngày 04 tháng 7 năm 2023; Ngoài ra Văn bản nhận nợ có ghi nhận nội dung thoả thuận lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 12,3 %/năm, lãi suất cho vay tiếp theo điều chỉnh một tháng/lần bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng + biên độ 3,5%/năm, lãi suất cơ sở trong mọi trường hợp không thấp hơn 8,8%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 25/7/2023; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thời hạn trả nợ gốc vào ngày kết thúc khoản vay là ngày 04/7/2024; trả nợ lãi theo định kỳ hàng tháng, vào ngày 15 hàng tháng bắt đầu từ ngày 15/8/2023.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 74, đất tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 557762 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26 tháng 04 năm 2021, đăng ký biến động chuyển nhượng ngày 10 tháng 07 năm 2021. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0535/2022 -HĐTC/OCEANBANK.CNBINHDUONG ký ngày 08/07/2022 và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng bà Nguyễn Thị Lan P đã thanh toán cho Ngân hàng T3 Hiện Đại được

181.602.741 đồng nợ lãi. Đến tháng 07 năm 2024, bà Nguyễn Thị Lan P đã không trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, các khế ước nhận nợ cho nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Dư nợ của bà Nguyễn Thị Lan P tính đến ngày 31/3/2026 tại MBV là 1.981.469.196đ (một tỷ, chín trăm tám mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi chín ngàn, một trăm chín mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 481.469.196 đồng.

Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V đã gửi thông báo, công văn yêu cầu bà Nguyễn Thị Lan P trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay nhưng bà P không thực hiện.

Nay Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V Hiện Đại khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Lan P thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V Hiện Đại theo hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ với số tiền tạm tính đến ngày 31/3/2026 tại Ngân hàng M là 1.981.469.196đ (một tỷ, chín trăm tám mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi chín ngàn, một trăm chín mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 320.979.464 đồng, nợ lãi quá hạn là 160.489.732 đồng.

2. Kể từ ngày 01/04/2026, bà Nguyễn Thị Lan P phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V;

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị Lan P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V Hiện Đại được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho MBV, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 74, đất tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 557762 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/04/2021, đăng ký biến động chuyển nhượng ngày 10/07/2021.

4. 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 bà Nguyễn Thị Lan P đối với MBV. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn Thị Lan P vẫn có nghĩa vụ phải trả hết khoản vay cho Ngân hàng M.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Lan P: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự nhưng bà

Nguyễn Thị Lan P vẫn vắng mặt nên không thể ghi nhận ý kiến của bà P và tiến hành hòa giải để các bên tự thỏa thuận được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về tố tụng, trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, vắng mặt tại phiên hòa giải và phiên tòa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là bà Nguyễn Thị Lan P. Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập được và lời trình bày của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ vào yêu cầu của đương sự và các Hợp đồng tín dụng, ký kết giữa Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V Hiện Đại với bà Nguyễn Thị Lan P, với mục đích vay tiền để bổ sung vốn lưu động để bổ sung vốn kinh doanh tạp hoá, nay có phát sinh tranh chấp nên xác định quan hệ là: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm”. Vì vậy, đây là tranh chấp quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà Nguyễn Thị Lan P có địa chỉ tại xã N, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm này.

[2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Lan P được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét về nội dung các hợp đồng tín dụng và các giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ, nhận thấy.

Theo nguyên đơn trình bày, thực hiện Hợp đồng cho vay trên, ngày 04 tháng 7 năm 2023 Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V đã giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và bà P đã xác nhận nợ theo Văn bản nhận nợ số 0535.01/2023-GGN/OCEANBANKANK.CNBINH DUONG, ngày 04/7/2023; Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị Lan P đã thanh toán cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V được 181.602.741 đồng nợ lãi. Đến tháng 07 năm 2024, bà Nguyễn Thị Lan P đã không trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, các khế ước nhận nợ cho nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Dư nợ của bà Nguyễn Thị Lan P tính đến ngày 31/3/2026 tại MBV là 1.981.469.196đ (một tỷ, chín trăm tám mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi chín ngàn, một trăm chín mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ

lãi là 481.469.196 đồng.

Phần trình bày, xác định nợ gốc còn lại của nguyên đơn nêu trên phù hợp với những tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng cho vay số 0535/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINHDUONG, ngày 08 tháng 07 năm 2022, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 0535.01/2022-HĐCV-SĐBS/OCEANBANK 590-CN BINH DUONG, ngày 04/07/2023 và Văn bản nhận nợ số 0535.01/2023-GGN/OCEANBANKANK.BINH DUONG. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án thông báo, triệu tập để trình bày ý kiến, tuy nhiên bị đơn bà P không đến Tòa án, không có văn bản nào khác trình bày ý kiến liên quan đến nội dung vụ án. Vì vậy, căn cứ vào phần trình bày của nguyên đơn và những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở để xác định phần trình bày của nguyên đơn về số tiền nợ gốc nêu trên là đúng sự thật.

Nhận thấy chủ thể giao kết, nội dung, hình thức, mục đích của hợp đồng tín dụng có đủ điều kiện quy định tại các điều 117, 118, 119 của Bộ luật Dân sự và phát sinh hiệu lực giữa các bên. Thực hiện hợp đồng tín dụng bà P đã nhận đủ số tiền vay và phải thanh toán tiền gốc, lãi khi đến hạn. Căn cứ Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Điều 466 của Bộ luật Dân sự, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của MBV, buộc bà P có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc **1.500.000.000 đồng cho MBV.**

[4] Về yêu cầu tính lãi: Tại phiên tòa đại diện MBV xác định bị đơn còn nợ tiền gốc như trên. Đối với tiền lãi thì theo thỏa thuận tiền lãi suất cho vay lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 04/7/2023 là 12,3 %/năm, lãi suất cho vay tiếp theo điều chỉnh một tháng/lần bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng + biên độ 3,5%/năm, lãi suất cơ sở trong mọi trường hợp không thấp hơn 8,8%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 25/7/2023; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, là phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 91 của **Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, (sửa đổi, bổ sung năm 2017); các điều 7, 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;** MBV yêu cầu bà P trả số tiền lãi tạm tính đến ngày 31/03/2026 là **481.469.196 đồng** và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 01/4/2026 cho đến khi bà P trả xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay và Văn bản nhận nợ đã ký là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về tài sản bảo đảm: Đề đảm bảo cho khoản vay, ngày 08 tháng 07 năm 2022 bà Nguyễn Thị Lan P đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 0535/2022-HĐTC/OCEANBANK.CNBINHDUONG với MBV, và đã được MBV đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật, theo đó tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà P là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 74, đất tọa lạc tại

phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 557762 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/04/2021, đăng ký biến động chuyển nhượng ngày 10/07/2021.

Xét thấy, tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị Lan P; các hợp đồng này được công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Thông qua các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thì thấy các hợp đồng trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định về hình thức và nội dung.

Vì vậy, trong trường hợp bà P không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, MBV được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 nên yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm được chấp nhận.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bà P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn thiếu cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo quy định pháp luật.

[6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng. Do yêu cầu của MBV được chấp nhận toàn bộ nên bà Nguyễn Thị Lan P có nghĩa vụ hoàn trả cho MBV số tiền chi phí xem xét thẩm định là 8.000.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của MBV được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và , ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Nguyễn Thị Lan P phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên số nợ phải trả là 35.722.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 227, 228, 238 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 100, Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng 2024; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

- **Căn cứ các điều** 7, 8, 12, 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V đối với bà Nguyễn Thị Lan P về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm".

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Lan P phải trả cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V Hiện Đại số tiền tính đến ngày **31/3/2026** là **1.981.469.196đ** (một tỷ, chín trăm tám mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi chín ngàn, một trăm chín mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là **1.500.000.000đ** (một tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là **320.979.464đ** (ba trăm hai mươi triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, bốn trăm sáu mươi bốn đồng), nợ lãi quá hạn là **160.489.732đ** (một trăm sáu mươi triệu, bốn trăm tám mươi chín ngàn, bảy trăm ba mươi hai đồng).

Ngoài ra bà Nguyễn Thị Lan P có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn, phí cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V kể từ ngày **01/4/2026** cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay, Văn bản nhận nợ, các văn bản, thỏa thuận đã ký kết.

1.2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Lan P không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể tài sản bảo đảm bao gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 74, đất tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 557762 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/04/2021, đăng ký biến động chuyển nhượng ngày 10/07/2021;

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 bà Nguyễn Thị Lan P đối với Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V.

1.3. Trường hợp phát mãi tài sản mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Nguyễn Thị Lan P đối với Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V thì bà P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn lại.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Lan P có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V Hiện Đại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ **8.000.000đ** (tám triệu đồng).

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Lan P có nghĩa vụ nộp **35.722.000đ** (Ba mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên V Hiện Đại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **34.021.600đ** (ba mươi bốn triệu, không trăm hai mươi một ngàn, sáu trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số **0044443** ngày **01** tháng **12** năm **2025** của Thi hành án dân sự Thành phố H.

4. Quyền kháng cáo: Thời hạn 15 ngày kể từ ngày xét xử (31/03/2026); Đối

với các đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng là 15 ngày kể từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để xin Tòa án cấp trên xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

5. 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 thoả 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 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 Hồ Chí Minh;
- VKSND cùng cấp;
- THADS TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Văn Tiến