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: 22/2026/DS-ST
Ngày: 20-01-2026
"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 14 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Ngọc Phi.
2. Bà Đỗ Thị Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Hiệp - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 135/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2025 về "*Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 246/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 209/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q;

Địa chỉ trụ sở: Tầng A và tầng B Tòa nhà S - A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà S - A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ liên hệ: Số A T, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là số A T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Tấn T, chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ NPL NHBL khu vực phía Nam - Khối xử lý nợ (vắng mặt).

Theo Giấy ủy quyền số 206898.25 ngày 15-7-2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Khánh H, chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ Vùng 2, khối xử lý nợ (vắng mặt).

Theo Giấy ủy quyền số 206939.25 ngày 15-7-2025 của Giám đốc Trung tâm xử lý nợ NPL NHBL khu vực phía Nam - Khối xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

1. Ông Lê Anh T1, Cán bộ Ngân hàng Q (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Hoàng T2, Cán bộ Ngân hàng Q (vắng mặt);

3. Ông Trịnh Đình H1; Cán bộ Ngân hàng Q (có mặt);

4. Ông Đinh Trọng C - Cán bộ Ngân hàng Q (có mặt).

Địa chỉ liên lạc: Số C L, phường N, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền số 219886.25 ngày 28-7-2025 của Giám đốc Xử lý nợ V1 - Xử lý nợ NPL Vùng 2, Khối xử lý nợ.

Bị đơn: Ông Bùi Tấn T3, sinh ngày 22-11-1993, Căn cước công dân số 077093010251 và bà Châu Thị Thu T4, sinh ngày 01-7-1993, Căn cước công dân số 077193001794 (Ông T3 có mặt, bà T4 vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là ấp Q, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q do ông Trịnh Đình H1, ông Đinh Trọng C là người đại diện theo ủy quyền, trình bày:

Ngày 14-6-2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và vợ chồng ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 có ký Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021. Theo đó, Ngân hàng cho vợ chồng ông T3, bà T4 vay số tiền 1.025.000.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi lăm triệu đồng). Mục đích vay: Bù đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản; thời hạn vay 360 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân (ngày 06-7-2021) đến ngày 06-7-2051; lãi suất cho vay thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo chính sách về lãi suất của Ngân hàng TMCP Q trong từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật; Mức lãi

suất cho vay và/hoặc nguyên tắc và các yếu tố xác định lãi suất, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ. Trong trường hợp ngày xác định lãi suất là ngày nghỉ hoặc ngày lễ theo quy định của pháp luật Việt Nam và Ngân hàng TMCP Q, lãi suất sẽ được Ngân hàng xác định vào ngày làm việc kế tiếp của và lãi suất mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày xác định lãi suất đó; phương thức trả phí: Theo quy định tại biểu phí của Ngân hàng TMCP Q trong từng thời kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/01 năm.

Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông T3, bà T4 số tiền này theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 4820041(1).21 ngày 02-7-2021 với số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 4820041(2).21 ngày 06-7-2021 với số tiền 325.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Ngày 09-01-2024, Ngân hàng và vợ chồng ông T3, bà T4 ký Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021, với một số nội dung như sau: Phương thức trả lãi vào ngày 10 hàng tháng; trong đó tạm ngưng trả lãi trong 06 tháng từ ngày 10-01-2024 đến ngày 10-6-2024, số tiền này sẽ được chia điều và hoàn trả trong 06 tháng tiếp theo cùng với tiền lãi phát sinh của kỳ đó, bắt đầu từ ngày 10-7-2024; phương thức hoàn trả khoản tín dụng gốc: Vào ngày 10 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên ngày 10-8-2021, mỗi kỳ trả 903.000 đồng (từ ngày 10-8-2021 đến ngày 10-12-2023 đã thanh toán); từ ngày 10-01-2024 đến này 10-6-2024: Tạm ngưng trả gốc trong 06 tháng, với số tiền là 5.418.0000 đồng, số tiền này được chia điều và hoàn trả cùng với kỳ trả gốc của 06 tháng tiếp theo; từ ngày 10-7-2024 đến ngày 10-12-2024 mỗi tháng trả 1.806.000 đồng; từ ngày 10-01-2025 đến ngày 10-6-2051 mỗi tháng trả 903.000 đồng, số còn lại trả vào ngày 03-7-2051.

Từ khi vay và được giải ngân cho đến nay, ông T3 và bà T4 mới thanh toán được số tiền 417.861.900 đồng (Bốn trăm mười bảy triệu tám trăm sáu mươi mốt ngàn chín trăm đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 82.592.000 đồng (T5 mươi hai triệu năm trăm chín mươi hai ngàn đồng) và tiền nợ lãi 335.269.900 đồng (Ba trăm ba mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn chín trăm đồng). Từ ngày 10-7-2024, ông T3, bà T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Ngày 08-01-2024, Ngân hàng và ông Bùi Tấn T3 có ký Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024 với nội dung: Ngân hàng cho vợ chồng ông T3, bà T4 vay số tiền 49.000.000 đồng (Bốn mươi chín triệu đồng); mục đích vay: Thanh toán các chi phí tiêu dùng, phục vụ đời sống của khách hàng và gia đình; thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân (Ngày 08-01-2024) đến ngày 08-01-2029; kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng đầu không trả gốc, từ tháng thứ 13:

trả 01 tháng/01 lần, vào ngày 10 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên ngày 10-02-2025, mỗi kỳ trả 1.021.000 đồng (Một triệu không trăm hai mươi mốt ngàn đồng); phương thức trả lãi: 12 tháng đầu không trả lãi, từ tháng 13: 01 tháng/01 lần vào ngày 10 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên ngày 10-02-2025; phương thức trả phí: Theo quy định tại biểu phí của Ngân hàng TMCP Q trong từng thời kỳ; lãi suất 12%/01 năm được cố định trong suốt thời hạn vay; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/01 năm.

Ngày 08-01-2024, Ngân hàng đã giải ngân cho ông T3 số tiền này theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 4782101.24 ngày 08-01-2024. Từ khi vay và được giải ngân cho đến nay, ông T3 và bà T4 mới thanh toán được số tiền gốc 100.000 đồng (Một trăm ngàn đồng), sau đó không thanh toán nữa.

Từ ngày 20-5-2025, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc trong hạn sang dư nợ gốc quá hạn và áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn được quy định trong các Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021 và Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 02-7-2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(2).21 ngày 06-7-2021 và Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4782101.24 ngày 08-01-2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông T3, bà T4 có thế chấp tài sản quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 602, tờ bản đồ số 35, tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, 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 CT233355, số vào sổ cấp GCN: CS03231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 12-9-2019, cập nhật sang tên ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 ngày 11-6-2021; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3960060.21.622 ngày 17-6-2021 được Phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) công chứng ngày 17-6-2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 18-6-2021.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T3, bà T4 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vay còn thiếu tạm tính đến ngày 20-01-2026 là 1.367.411.294 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm mười một ngàn hai trăm chín mươi bốn đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 991.308.000 đồng (Chín trăm chín mươi mốt triệu ba trăm linh tám ngàn đồng), tiền nợ lãi trong hạn 205.682.184 đồng

(Hai trăm linh năm triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn một trăm tám mươi bốn đồng), tiền nợ lãi quá hạn 170.421.110 đồng (Một trăm bảy mươi triệu bốn trăm hai mươi mốt ngàn một trăm mười đồng). Cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021, Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024 và Khế ước nhận nợ số 4820041 (1).21 ngày 02-7-2021 và Khế ước nhận nợ số 4820041 (2).21 ngày 06-7-2021 là 1.303.741.608 đồng (Một tỷ ba trăm linh ba triệu bảy trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm linh tám đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 942.408.000 đồng (Chín trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm linh tám ngàn đồng), tiền nợ lãi trong hạn 197.733.456 (Một trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn bốn trăm năm mươi sáu đồng), tiền nợ lãi quá hạn 163.681.197 đồng (Một trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm tám mươi mốt ngàn một trăm chín mươi bảy đồng).

Theo Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024 và Khế ước nhận nợ số 4782101.24 ngày 08-01-2024 là 63.588.642 đồng (Sáu mươi ba triệu năm trăm tám mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi hai đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 48.900.000 đồng (Bốn mươi tám triệu chín trăm ngàn đồng), tiền nợ lãi trong hạn 7.948.728 đồng (Bảy triệu chín trăm bốn mươi tám ngàn bảy trăm hai mươi tám đồng), tiền nợ lãi quá hạn 6.739.913 đồng (Sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn chín trăm mười ba đồng).

Và tiền lãi phát sinh tiếp theo theo mức lãi suất tại các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng từ ngày 21-01-2026 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông T3, bà T4 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản có trên đất để thu hồi nợ. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ, ông T3, bà T4 phải có nghĩa vụ trả tiếp số nợ còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Ngân hàng yêu cầu ông T3, bà T4 phải trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, ông Bùi Tấn T3, trình bày: Ông T3 và bà T4 là quan hệ vợ chồng, có đăng ký kết hôn. Ông T3 thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về số tiền vay còn thiếu đến ngày 20-01-2026 và tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay trên theo các Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021 và Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 02-7-2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(2).21 ngày 06-7-2021 và Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-

2024, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4782101.24 ngày 08-01-2024 giữa vợ chồng ông T3 với Ngân hàng.

Trong thời gian qua vì làm ăn bị thất bại nên vợ chồng ông đã không thanh toán đúng hạn các khoản vay cho Ngân hàng theo kỳ hạn đã cam kết. Nay, ông đồng ý trả số tiền vay còn thiếu theo yêu cầu của Ngân hàng.

Ông T3 không đồng ý đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc ông T3, bà T4 phải có nghĩa vụ trả tiếp số nợ còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ. Vì theo ông, khi cho vay Ngân hàng đã định giá tài sản quyền sử dụng đất trên mới đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho vợ chồng ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bà Châu Thị Thu T4 theo quy định của pháp luật nhưng bà T4 không đến.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn ông T3 đã thực hiện đúng phần quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn bà T4 không thực hiện đúng phần quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm nên đề nghị Tòa án khắc phục.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 274, 275, 280, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện đối với ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng nên đây là "Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng".

Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện và Toà án thụ lý vụ án, ông T3, bà T4 cư trú tại địa chỉ xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) nên Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 - Thành phố Hồ Chí Minh) thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 1 Điều 30, 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 số 85/2025/QH15 ngày 25-6-2025 của Quốc hội: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều

của Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đồng bị đơn bà T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai (không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan) mà vẫn vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1.] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 02-7-2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(2).21 ngày 06-7-2021 và 02 Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024; Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4782101.24 ngày 08-01-2024, thấy:

Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 02-7-2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(2).21 ngày 06-7-2021; 02 Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024; Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4782101.24 ngày 08-01-2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q và vợ chồng ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 là loại hợp đồng theo mẫu. Việc giao kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên căn cứ vào Điều 405 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017 thỏa thuận này có giá trị pháp lý nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.2] Về số tiền gốc, tiền lãi nguyên đơn yêu cầu thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 02-7-2021 và Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024; và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(2).21 ngày 06-7-2021 và Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024;

Ngày 14-6-2021, Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q, Chi nhánh V2 với ông T3, bà T4 có ký Hợp đồng tín dụng số 4820041.21. Theo đó, ông T3, bà T4 có vay của Ngân hàng số tiền 1.025.000.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi lăm

triệu đồng), Ngân hàng đã giải ngân cho ông T3, bà T4 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 02-7-2021 với số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) và Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(2).21 ngày 06-7-2021 với số tiền 325.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi lăm triệu đồng), tổng cộng là 1.025.000.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi lăm triệu đồng). Mục đích vay: Bù đắp vốn tự có nhận chuyển nhượng bất động sản; thời hạn vay 360 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,7%/01 năm; lãi suất được Ngân hàng điều chỉnh 03 tháng/01 lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/01 năm; phương thức trả lãi vào ngày 10 hàng tháng; phương thức trả phí: Theo quy định tại biểu phí của Ngân hàng TMCP Q trong từng thời kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/01 năm.

Ngày 09-01-2024, Ngân hàng và ông T3, bà T4 ký Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 đối với Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 02-7-2021 và Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 đối với Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 06-7-2021.

Sau khi vay và được giải ngân cho đến ngày 20-01-2026, ông T3, bà T4 đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền 417.861.900 đồng (Bốn trăm mười bảy triệu tám trăm sáu mươi mốt ngàn chín trăm đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 82.592.000 đồng (T5 mươi hai triệu năm trăm chín mươi hai ngàn đồng) và tiền nợ lãi 335.269.900 đồng (Ba trăm ba mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn chín trăm đồng). Từ ngày 10-7-2024, ông T3, bà T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Đến ngày 20-5-2025, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc trong hạn sang dư nợ gốc quá hạn và áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn được quy định trong các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Như vậy, căn cứ vào Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021; Điều 4 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng; Điều 2.8 khoản 2 của Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 02-7-2021 và Điều 2 của Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024; Điều 2.8 khoản 2 của Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 06-7-2021 và Điều 2 của Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024; Điều 280, Điều 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 7, Điều 8 của 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 thì ông T3, bà T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 20-5-2025 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc còn lại sang nợ gốc quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn theo thỏa thuận giữa hai bên khi xác lập hợp đồng là phù hợp với quy định của Ngân hàng N về việc cho vay của các tổ chức tín dụng.

[2.3] Về số tiền gốc, tiền lãi nguyên đơn yêu cầu thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4782101.24 ngày 08-01-2024:

Ngày 08-01-2024, Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q, Chi nhánh V2 với ông T3 có ký Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024. Theo đó, ông T3 có vay của Ngân hàng số tiền 49.000.000 đồng (Bốn mươi chín triệu đồng); mục đích vay: Thanh toán các chi phí tiêu dùng, phục vụ đời sống của khách hàng và gia đình; thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân (Ngày 08-01-2024 đến ngày 08-01-2029); kỳ hạn trả nợ gốc 12 tháng đầu không trả gốc, từ tháng thứ 13 trả 01 tháng/01 lần, vào ngày 10 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên ngày 10-02-2025, mỗi kỳ trả 1.021.000 đồng (Một triệu không trăm hai mươi mốt ngàn đồng); phương thức trả lãi: 12 tháng đầu không trả lãi, từ tháng 13: 01 tháng/01 lần vào ngày 10 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên ngày 10-02-2025; phương thức trả phí: Theo quy định tại biểu phí của Ngân hàng TMCP Q trong từng thời kỳ; lãi suất 12%/01 năm được cố định trong suốt thời hạn vay; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/01 năm. Ngân hàng đã giải ngân cho ông T3 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 4782101.24 ngày 08-01-2024 với số tiền 49.000.000 đồng (Bốn mươi chín triệu đồng).

Sau khi vay và được giải ngân cho đến ngày 20-01-2026, ông T3 đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc 100.000 đồng (Một trăm ngàn đồng), sau đó không thanh toán nữa.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng này chỉ có ông T3 ký tuy nhiên mục đích vay là để thanh toán các chi phí tiêu dùng, phục vụ đời sống của khách hàng và gia đình nên được coi là thực hiện giao dịch nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Hôn nhân và gia đình. Do đó, bà T4 phải chịu trách nhiệm liên đới cùng ông T3 về nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo quy định tại khoản 1 Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình.

Do ông T3, bà T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 20-5-2025, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc trong hạn sang dư nợ gốc quá hạn và áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn được quy định trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

Như vậy, căn cứ vào Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024; Điều 280, Điều 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015**;** Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 7, Điều 8 của 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 thì ông T3, bà T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 20-5-2025, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc còn lại sang nợ gốc quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn theo thỏa thuận giữa hai bên khi xác lập hợp đồng là phù hợp với quy định của Ngân hàng N về việc cho vay của các tổ chức tín dụng.

[2.4]. Từ những phân tích trên, buộc vợ chồng ông T3, bà T4 phải có nghĩa vụ trả số nợ còn thiếu cho Ngân hàng tính đến ngày 20-01-2026 theo các Hợp đồng tín dụng, Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký với số tiền là 1.367.411.294 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm mười một ngàn hai trăm chín mươi bốn đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 991.308.000 đồng (Chín trăm chín mươi mốt triệu ba trăm linh tám ngàn đồng), tiền nợ lãi trong hạn 205.682.184 đồng (Hai trăm linh năm triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn một trăm tám mươi bốn đồng), tiền nợ lãi quá hạn 170.421.110 đồng (Một trăm bảy mươi triệu bốn trăm hai mươi mốt ngàn một trăm mười đồng). Cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021, Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024 và Khế ước nhận nợ số 4820041 (1).21 ngày 02-7-2021 và Khế ước nhận nợ số 4820041 (2).21 ngày 06-7-2021 là 1.303.741.608 đồng (Một tỷ ba trăm linh ba triệu bảy trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm linh tám đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 942.408.000 đồng (Chín trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm linh tám ngàn đồng), tiền nợ lãi trong hạn 197.733.456 (Một trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn bốn trăm năm mươi sáu đồng), tiền nợ lãi quá hạn 163.681.197 đồng (Một trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm tám mươi mốt ngàn một trăm chín mươi bảy đồng).

Theo Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024 và Khế ước nhận nợ số 4782101.24 ngày 08-01-2024 là 63.588.642 đồng (Sáu mươi ba triệu năm trăm tám mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi hai đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 48.900.000 đồng (Bốn mươi tám triệu chín trăm ngàn đồng), tiền nợ lãi trong hạn 7.948.728 đồng (Bảy triệu chín trăm bốn mươi tám ngàn bảy trăm hai mươi tám đồng), tiền nợ lãi quá hạn 6.739.913 đồng (Sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn chín trăm mười ba đồng).

Và tiền lãi phát sinh tiếp theo mức lãi suất tại các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng kể từ ngày 21-01-2026 cho đến khi trả hết nợ.

[2.5]. Đối với ý kiến của bị đơn ông Bùi Tấn T3 về việc không đồng ý trả tiếp khoản nợ vay còn thiếu cho Ngân hàng trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thấy: Theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì nghĩa vụ trả tiền của ông T3, bà T4 phải được thực hiện đầy đủ. Do đó, ý kiến này của ông T3 không có cơ sở để chấp nhận.

[2.6]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng:

Để bảo đảm cho khoản vay với Ngân hàng, ngày 17-6-2021, ông T3, bà T4 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 602, tờ bản đồ số 35, tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã N, 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 CT233355, số vào sổ cấp GCN: CS03231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 12-9-2019, cập nhật sang tên ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 ngày 11-6-2021; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3960060.21.622 ngày 17-6-2021 được Phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) công chứng ngày 17-6-2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 18-6-2021.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31-10-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận, tại thời điểm xem xét, thẩm định trên thửa đất thế chấp không có công trình xây dựng, vật kiến trúc.

Xét thấy, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên bảo đảm (ông T3, bà T4), đã được đăng ký bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 22 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19-3-2021 của Chính phủ Quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do ông T3, bà T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ quy định tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021, Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021; các Điều 295, 298, 299, 303, 319, 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ ông T3, bà T4 phải có nghĩa vụ trả tiếp số nợ còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông T3, bà T4 đối với Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho ông T3, bà T4.

[3] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 - Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp đủ theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 47/2025/TB-TA ngày 16-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Thành phố Hồ Chí Minh và đã chi phí hết nên căn cứ vào các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án, cụ thể như sau:

[36.000.000 đồng + 3% (1.367.411.294 đồng – 800.000.000 đồng)] = 53.052.338 đồng (Năm mươi ba triệu không trăm năm mươi hai ngàn ba trăm ba mươi tám đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, 158, 165, 166, 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 ngày 25-6-2025 của Quốc hội: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào các Điều 280, 295, 298, 299, 303, 319, 320, 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 7, Điều 8 của 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 các Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ các Điều 27, 30 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 về việc "*Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng*".

Ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền vay còn thiếu tính đến ngày 20-01-2026 là 1.367.411.294 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm mười một ngàn hai trăm chín mươi bốn đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 991.308.000 đồng (Chín trăm chín mươi mốt triệu ba trăm linh tám ngàn đồng), tiền nợ lãi trong hạn 205.682.184 đồng (Hai trăm linh năm triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn một trăm tám mươi bốn đồng), tiền nợ lãi quá hạn 170.421.110 đồng (Một trăm bảy mươi triệu bốn trăm hai mươi mốt ngàn một trăm mười đồng). Cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021, Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024 và Khế ước nhận nợ số 4820041 (1).21 ngày 02-7-2021 và Khế ước nhận nợ số 4820041 (2).21 ngày 06-7-2021 là 1.303.741.608 đồng (Một tỷ ba trăm linh ba triệu bảy trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm linh tám đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 942.408.000 đồng (Chín trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm linh tám ngàn đồng), tiền nợ lãi trong hạn 197.733.456 (Một trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn bốn trăm năm mươi sáu đồng), tiền nợ lãi quá hạn 163.681.197 đồng (Một trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm tám mươi mốt ngàn một trăm chín mươi bảy đồng).

Theo Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024 và Khế ước nhận nợ số 4782101.24 ngày 08-01-2024 là 63.588.642 đồng (Sáu mươi ba triệu năm trăm tám mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi hai đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 48.900.000 đồng (Bốn mươi tám triệu chín trăm ngàn đồng), tiền nợ lãi trong hạn 7.948.728 đồng (Bảy triệu chín trăm bốn mươi tám ngàn bảy trăm hai mươi tám đồng), tiền nợ lãi quá hạn 6.739.913 đồng (Sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn chín trăm mười ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20-01-2026) cho đến khi thi hành án xong, ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 14-6-2021, Phụ lục Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 4820041.21 ngày 09-01-2024; Khế ước nhận nợ số 4820041(1).21 ngày 02-7-2021, Khế ước nhận nợ số 4820041(2).21 ngày 06-7-2021; Hợp đồng tín dụng số 4782101.24 ngày 08-01-2024 và Khế ước nhận nợ số

4782101.24 ngày 08-01-2024 cho đến khi trả hết nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 602, tờ bản đồ số 35, tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã N, 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 CT233355, số vào sổ cấp GCN: CS03231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 12-9-2019, cập nhật sang tên ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 ngày 11-6-2021; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3960060.21.622 ngày 17-6-2021 được Phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) công chứng ngày 17-6-2021 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 18-6-2021.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ, ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 phải có nghĩa vụ trả tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 đối với Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho ông T3, bà T4.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

3. Về án phí: Ông Bùi Tấn T3, bà Châu Thị Thu T4 phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch 53.052.338 đồng (Năm mươi ba triệu không trăm năm mươi hai ngàn ba trăm ba mươi tám đồng).

Ngân hàng TMCP Q không phải nộp án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 23.000.000 đồng là tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức (Nay là Thi hành án Dân sự Thành phố H) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000589 ngày 21 tháng 3 năm 2025.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án (ngày 20-01-2026). Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn này được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

(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 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 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 Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
-VKSND KV 14 - TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án DS TP. HCM;
- Phòng THA DS KV 14, TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Lê Thị Thanh Nga