

TOÀ 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: 55/2026/DS-ST
Ngày: 31-3-2026
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: Bà Hồ Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Xuân Khanh
2. Bà Lương Thị Tuyết Nhàn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Kim Xuân- 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:* Bà Lê Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 và 31 tháng 3 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 938/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2026/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 63/2026/QĐST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ: Số A L, phường Y, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số I H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- + Ông Lưu Duy L - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, có mặt
- + Ông Nguyễn Cao H- Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.
- + Ông Nguyễn Trường C - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.
- + Ông Trần Phi A - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

Là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/11/2025).

- *Bị đơn:*

- + Ông Võ Thành L1, sinh năm 1961; vắng mặt.
- + Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1963; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số D, tổ H, Khu phố Đ, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Võ Thành N, sinh năm 1973, vắng mặt.

+ Bà Cao Thanh T, sinh năm 1976; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số F đường Đ, tổ B, Khu phố Đ, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1982, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Ông Phạm Hùng V, sinh năm 1978, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Đường D, Khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 03/11/2025 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn ông Lưu Duy L trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh B với ông Võ Thành L1, bà Nguyễn Thị Ngọc D đã ký kết Hợp đồng cho vay số 2.23.140.2110342.TD ngày 27/11/2023, cụ thể:

- Số tiền vay là 1.000.000.000 đồng;

- Mục đích vay: Tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình;

- Thời hạn vay: 96 tháng;

- Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Võ Thành N và bà Cao Thanh T đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 300m², thuộc thửa số 2367, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AK309047, sổ vào sổ H005614 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Cao Văn N1 ngày 04/10/2007, được cập nhật biến động sang tên cho bà Cao Thanh T ngày 06/3/2008 theo Hợp đồng thế chấp số 240900.23.140.2110342.BĐ ngày 27/11/2023 mà hai bên đã ký kết.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 300m², thuộc thửa số 1931, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH698976, sổ vào sổ H003678, do UBND huyện B cấp cho hộ bà Cao Thanh T ngày 18/4/2007, được cập nhật điều chỉnh sang cá nhân bà Cao Thanh T ngày 30/11/2011 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 240899.23.140.2110342.BĐ ngày 27/11/2023 mà hai bên đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay, thời gian đầu ông L1 và bà D trả đầy đủ cho Ngân hàng nhưng sau đó đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng và đến ngày 24/4/2024 khoản vay đã bị quá hạn. Phía Ngân hàng đã tạo điều kiện và đôn đốc nhiều lần nhưng phía bà D và ông L1 không thực hiện nên buộc Ngân hàng TMCP Q phải khởi kiện, yêu cầu:

- Buộc ông Võ Thành L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/3/2026 là 1.181.513.594 đồng, trong đó: Nợ gốc: 957.241.847 đồng, lãi trong hạn: 186.115.589 đồng, lãi quá hạn 38.156.158 đồng theo Hợp đồng cho vay số 2.23.140.2110342.TD ngày 27/11/2023 và Văn bản nhận nợ số LD 2333334377 ngày 27/11/2023 mà hai bên đã ký kết.

- Ngoài ra, ông Võ Thành L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D còn phải chịu toàn bộ các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 31/3/2026 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo Hợp đồng cho vay mà hai bên đã ký kết.

- Trong trường hợp ông Võ Thành L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp thu hồi nợ, gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 300m², thuộc thửa số 2367, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AK309047, sổ vào sổ H005614 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Cao Văn N1 ngày 04/10/2007, được cập nhật biến động sang tên cho bà Cao Thanh T ngày 06/3/2008 theo Hợp đồng thế chấp số 240900.23.140.2110342.BĐ ngày 27/11/2023 mà hai bên đã ký kết.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 300m², thuộc thửa đất số 1931, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH698976, sổ vào sổ H003678, do UBND huyện B cấp cho hộ bà Cao Thanh T ngày 18/4/2007, được cập nhật điều chỉnh sang cá nhân bà Cao Thanh T ngày 30/11/2011 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 240899.23.140.2110342.BĐ ngày 27/11/2023 mà hai bên đã ký kết.

*** Bị đơn ông Võ Thành L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D:** Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ cho bị đơn các văn bản tố tụng gồm thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành N và bà Cao Thanh T:** Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ cho ông N và bà T các văn bản tố tụng gồm thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng ông N và bà T không đến Tòa án tham gia tố tụng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Việt H1 và bà Nguyễn Thị L2:** Ông Phạm Việt H1 và bà Nguyễn Thị L2 là người thuê đất của ông Võ Thành N và bà Cao Thanh T đối với phần đất diện tích 300m², thuộc thửa đất số 1931, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), khi thuê đã sẵn 01 căn nhà có kết cấu mái Tole, vách T+ vách tường xây không tô, nền xi măng của người thuê trước đó nên ông H1 và bà L2 mua lại để sinh sống mà mở phòng tập Gym. Do thời gian thuê đã lâu, đã bị thất lạc hợp đồng thuê nên ông H1 và bà L2 không nhớ thuê thời gian nào và cũng không còn giấy tờ mua bán căn nhà trên. Do đó, ông H1 và bà L2 sẽ tự thỏa thuận với chủ đất về tài sản trên đất, còn không yêu cầu gì trong vụ án này.

*** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:**

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Đại diện nguyên đơn đã chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Võ Thành L1, bà Nguyễn Thị Ngọc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thanh T, ông Võ Thành N chưa chấp hành đúng và đầy đủ về

quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

+ 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn ông Võ Thành L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng :

[1.1] *Về thẩm quyền*: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn có nơi cư trú tại phường C, Thành phố Hồ Chí Minh nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về việc tham gia của đương sự tại phiên tòa*: Bị đơn ông Võ Thành L1, bà Nguyễn Thị Ngọc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành N và bà Cao Thanh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 và ông Phạm Hùng V có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng đương sự nêu trên theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q yêu cầu bị đơn ông Võ Thành L1, bà Nguyễn Thị Ngọc D có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/3/2026 là 1.181.513.594 đồng.

Từ những nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] *Đối với Hợp đồng tín dụng*: Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh B, ông Võ Thành L1, bà Nguyễn Thị Ngọc D đã ký kết Hợp đồng cho vay số 2.23.140.2110342.TD ngày 27/11/2023. Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho ông L1, bà D vay số tiền 1.000.000.000 đồng theo Văn bản nhận nợ ngày 27/11/2023. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, do phía ông L1 và bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đã được Ngân hàng thông báo thu hồi nợ trước hạn nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện.

Về phía bị đơn ông L1, bà D đã được triệu tập nhiều lần đến làm việc nhưng không đến và cũng không có bất kỳ ý kiến phản hồi nào đối với yêu cầu của Ngân hàng.

Xét thấy: Việc ông L1 và bà D ký Hợp đồng cho vay với Ngân hàng TMCP Q như đã nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên có giá trị pháp lý. Tính đến ngày 30/3/2026 ông L1 và bà D đang nợ của Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền 1.181.513.594 đồng, trong đó: Nợ gốc: 957.241.847 đồng, lãi trong hạn: 186.115.589 đồng, lãi quá hạn 38.156.158 đồng. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Q nên việc Ngân hàng TMCP Q yêu cầu ông L1 và bà D phải trả số tiền nêu trên là có căn cứ. Ngoài ra, ông L1 và bà D phải tiếp tục trả lãi từ ngày 31/3/2026 đến khi trả xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo quy định tại Điều 466 của Bộ Luật Dân sự.

[2.2] *Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*: Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Võ Thành N và bà Cao Thanh T đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của ông L1, bà D, gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 300m², thuộc thửa số 2367, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 300m², thuộc thửa đất số 1931, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và tài sản gắn liền với đất.

Xét thấy: Theo Hợp đồng thế chấp số 240900.23.140.2110342.BĐ ngày 27/11/2023 và Hợp đồng thế chấp số 240899.23.140.2110342.BĐ ngày 27/11/2023 được Văn phòng C1 công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 28/11/2023 là phù hợp với quy định tại các Điều 298, 299, 318, 319 Bộ luật Dân sự 2015, điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; điểm 1, khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 10 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. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2026 của Tòa án thì:

Trên thửa đất 2367, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Trên đất là đất trống;

Trên thửa đất 1931, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Trên đất có 01 căn nhà có kết cấu mái Tole, vách T+ vách tường xây không tô, nền xi măng, hiện căn nhà này do bà Nguyễn Thị L2, ông Phạm Hùng V đang sinh sống và sử dụng để mở phòng tập Gym. Bà L2 và ông V cho rằng: Ông bà đã mua lại của người thuê cũ để làm phòng tập G, nhưng tài liệu chứng cứ đã mua lại của người thuê cũ và hợp đồng thuê đất thì do thời gian lâu nên đã bị thất lạc, không còn để cung cấp cho Tòa án nhưng ông V và bà L2 sẽ tự thỏa thuận với chủ đất về tài sản trên đất khi phải trả lại đất thuê, ông bà không yêu cầu gì trong vụ án này.

Đại diện nguyên đơn cho rằng: Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp vì tại thời điểm nhận thế chấp các bên thỏa thuận toàn bộ tài sản gắn liền với đất, hoa lợi lợi tức cũng như tài sản hình thành trong tương lai cũng thuộc tài sản thế chấp.

Theo như phân trình bày của ông V và bà L2 thì căn nhà gắn liền với đất là của ông bà mua lại của chủ cũ trước khi thuê phần đất này để mở phòng tập Gym nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh là đã mua. Trong khi, tại thời điểm phía ông N và bà T thế chấp cho Ngân hàng đã có sẵn công trình này gắn liền với đất. Tại khoản 1.1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp cũng xác định các vật phụ của hợp đồng thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Do đó, có căn cứ xác định căn nhà gắn liền với thửa đất 1931 đều thuộc tài sản thế chấp nên trường hợp bị đơn không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất như đã nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ.

Phía ông V và bà L2 không cung cấp tài liệu để chứng minh đã mua tài sản này và cũng không yêu cầu gì trong vụ án này nên trường hợp giữa bà L2, ông V và ông N, bà T sau này có phát sinh tranh chấp có quyền khởi kiện vụ án khác khi có yêu cầu.

[2.3] Trường hợp bị đơn trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông N, bà T:

+ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AK309047, sổ vào sổ H005614 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Cao Văn N1 ngày 04/10/2007, được cập nhật biến động sang tên cho bà Cao Thanh T ngày 06/3/2008.

+ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH698976, sổ vào sổ H003678, do UBND huyện B cấp cho hộ bà Cao Thanh T ngày 18/4/2007, được cập nhật điều chỉnh sang cá nhân bà Cao Thanh T ngày 30/11/2011.

[4] Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí:

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 3.000.000đ, bị đơn bà D và ông L1 phải liên đới chịu để hoàn trả lại cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà D và ông L1 phải liên đới chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

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 95, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ các điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- 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;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Võ Thành L1 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Võ Thành L1 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Q tính đến ngày 30/3/2026 là 1.181.513.594 đồng (Một tỷ một trăm tám mươi một triệu năm trăm mười ba nghìn năm trăm chín mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc: 957.241.847 đồng (Chín trăm năm mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi một

ng nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng), lãi trong hạn: 186.115.589 đồng (Một trăm tám mươi sáu triệu một trăm mười lăm nghìn năm trăm tám mươi chín đồng), lãi quá hạn 38.156.158 đồng (Ba mươi tám triệu một trăm năm mươi sáu nghìn một trăm năm mươi tám đồng) theo Hợp đồng cho vay số 2.23.140.2110342.TD ngày 27/11/2023 và Văn bản nhận nợ số LD 2333334377 ngày 27/11/2023 mà hai bên đã ký kết.

Kể từ ngày 31/3/2026 đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Võ Thành L1 còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q trên số tiền còn nợ theo mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay mà hai bên đã ký kết.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Võ Thành L1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 300m², thuộc thửa số 2367, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK309047, sổ vào sổ H005614 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Cao Văn N1 ngày 04/10/2007, được cập nhật biến động sang tên cho bà Cao Thanh T ngày 06/3/2008 theo Hợp đồng thế chấp số 240900.23.140.2110342.BĐ ngày 27/11/2023 mà hai bên đã ký kết.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 300m², thuộc thửa đất số 1931, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại khu tái định cư M, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH698976, sổ vào sổ H003678, do UBND huyện B cấp cho hộ bà Cao Thanh T ngày 18/4/2007, được cập nhật điều chỉnh sang cá nhân bà Cao Thanh T ngày 30/11/2011. Trên đất có 01 căn nhà có kết cấu mái Tole, vách T + vách tường xây không tô, nền xi măng theo Hợp đồng thế chấp số 240899.23.140.2110342.BĐ ngày 27/11/2023 mà hai bên đã ký kết.

- Trường hợp bị đơn trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho Cao Thanh T và ông Võ Thành N:

+ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK309047, sổ vào sổ H005614 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Cao Văn N1 ngày 04/10/2007, được cập nhật biến động sang tên cho bà Cao Thanh T ngày 06/3/2008.

+ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH698976, sổ vào sổ H003678, do UBND huyện B cấp cho hộ bà Cao Thanh T ngày 18/4/2007, được cập nhật điều chỉnh sang cá nhân bà Cao Thanh T ngày 30/11/2011.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Võ Thành L1 có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng đã nộp trước đây tại Tòa án.

4. Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Võ Thành L1 phải liên đới chịu số tiền 47.445.000đ (Bốn mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

+ Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 22.973.819đ (Hai mươi hai triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm mười chín đồng) đã nộp tạm ứng trước đây theo Biên lai thu số 0045404, ngày 03/12/2025 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày

kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

6. Trường hợp bản án 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 TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TPHCM
- VKSND khu vực 15- TPHCM;
- Thi hành án dân sự TP HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Hồ Thị Hằng

