TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 123/2025/DS-ST
Ngày: 22 – 9 – 2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thiện

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Ngọc Điệp

2. Bà Nguyễn Thị Bích Hằng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thảo Vy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 482/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 112/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V), Trụ sở: Tầng A và Tầng B, Tòa nhà S - A A, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Trường H, ông Võ Thành N, ông Vương Quốc H1 và ông Phạm Xuân T; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ liên hệ: Số A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh – Là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/03/2025). (Ông Võ Thành N có mặt tại phiên toà. Các ông Lưu Trường H, ông Vương Quốc H1 và ông Phạm Xuân T vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1968 và ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1970, cùng địa chỉ: Số D đường số A, khu A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai nộp cho Toà án và tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành N1 trình bày:***

Ngân hàng TMCP Q (V) đã ký với bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số 3978906.20 ngày 29/12/2020 với nội dung: VIB cho bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P vay số tiền 9.600.000.000 đồng. Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 13-3, Phường P, Thành phố T, Tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Thời hạn vay: 202 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 02/11/2037. Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12.3%/năm; Lãi suất này sẽ được V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.9%/năm. Số tiền/ngày hoàn trả: Hoàn trả Khoản Tín Dụng gốc: hàng tháng vào ngày 15; Kỳ trả đầu tiên 15/01/2021; Mỗi tháng: 47.525.000 đồng; số còn lại trả vào cuối kỳ; Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 15. Trả phí: Theo quy định của V từng thời kỳ.

Ngày 02/01/2021, V đã giải ngân cho bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3978906(1).20 với số tiền 9.600.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD; HĐTC đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 15/03/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 31/2024/TT-NHNN của Ngân hàng N2.

Tạm tính đến ngày 22/09/2025, bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P đã thanh toán cho VIB số tiền tổng cộng là 3.632.415.200 đồng (trong đó: nợ gốc 1.236.271.767 đồng, nợ lãi 2.396.143.433 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 13.079.761.318 đồng (Mười ba tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm mười tám đồng), bao gồm:

1. Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 3978906.20 ngày 29/12/2020: Nợ gốc 8.363.728.233đồng; Nợ lãi trong hạn 752.172.688đồng; Nợ lãi quá hạn 3.951.800.397đồng.

2. Các chi phí liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm của bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P mà Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng khi xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng thế chấp đã ký gồm: Chi phí đo vẽ cắm mốc: 4.500.000 đồng; Chi phí lập vi bằng: 7.560.000 đồng.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: "Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 1699, tờ bản đồ số: 13-3, địa chỉ: Phường P, Thành phố T, Tỉnh Bình Dương (nay là phường B, 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: CB 912654, số vào sổ cấp

GCN QSDĐ: CS08766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H) cấp ngày 27/04/2016, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/11/2018 cho bà Lê Thị L". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2972184.20.613, số công chứng 13132, Quyển số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Tỉnh Bình Dương công chứng ngày 30/12/2020. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P vi phạm nghiêm trọng thoả thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Toá án giải quyết những nội dung sau:

- Buộc bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 22/09/2025 là: 13.079.761.318 đồng (Mười ba tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm mười tám đồng), bao gồm: 8.363.728.233đồng nợ gốc; 752.172.688đồng nợ lãi trong hạn và 3.951.800.397đồng nợ lãi quá hạn.

- Buộc bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P phải thanh toán các chi phí liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm của bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P mà Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng khi xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng thế chấp đã ký gồm: Chi phí đo vẽ cắm mốc: 4.500.000 đồng và chi phí lập vi bằng: 7.560.000 đồng.

- VIB được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 23/09/2025 cho đến khi bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng (HĐTD), Khế ước nhận nợ đã ký (Chi tiết tại HĐTD số 3978906.20 ngày 29/12/2020; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3978906(1).20 ngày 30/12/2020).

- Trong trường hợp bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: "Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 1699, tờ bản đồ số: 13-3, địa chỉ: Phường P, Thành phố T, Tỉnh Bình Dương (nay là phường B, 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: CB 912654, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: CS08766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Mội trường Thành phố H) cấp ngày 27/04/2016, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/11/2018 cho Bà Lê Thị L". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2972184.20.613, số công chứng 13132, Quyển số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Tỉnh Bình Dương công chứng ngày 30/12/2020 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V

(Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2972184.20.613 ngày 30/12/2020).

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bên vay vốn với V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

**** Bị đơn là bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không cử người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến và không nộp tài liệu chứng cứ cho Toà án hoặc nguyên đơn.***

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án được thụ lý và ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng thời hạn theo điểm a khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trình tự thụ lý, việc xác minh, thu thập và giao nhận chứng cứ, các văn bản tố tụng đầy đủ đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nhận thấy, phía nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn chưa thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Về nội dung giải quyết tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua ý kiến trình bày của đương sự có mặt tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Về kiến nghị bổ sung: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng*:

[1.1]. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (viết tắt V) là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các bị đơn bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P có địa chỉ cư trú tại khu phố H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] *Về sự tham gia phiên tòa của đương sự*: Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên toà xét xử vụ án nhưng vắng mặt đến lần thứ hai mà không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các bị đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu thanh toán số tiền gốc và tiền lãi, chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số 3978906.20 đã ký ngày 29/12/2020, tạm tính đến hết ngày 22/9/2025 là 13.079.761.318 đồng (Mười ba tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm mười tám đồng), bao gồm: Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 3978906.20 ngày 29/12/2020: Nợ gốc 8.363.728.233đồng; Nợ lãi trong hạn 752.172.688đồng; Nợ lãi quá hạn 3.951.800.397đồng và các chi phí liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm của bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P mà Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng khi xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng thế chấp đã ký gồm: Chi phí đo vẽ cắm mốc: 4.500.000 đồng; Chi phí lập vi bằng: 7.560.000 đồng. Hội đồng xét xử xét nhận thấy:

[2.1]. Ngày 29/12/2022, giữa V và bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 3978906.20. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng tín dụng được ký kết trên cơ sở tự nguyện giữa các bên, các thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định tại các Điều 91 và Điều 94 của Luật Các tổ chức tín dụng nên hợp đồng đã phát sinh hiệu lực, các thỏa thuận trong hợp đồng có giá trị thi hành đối với các bên.

[2.2]. Thực hiện theo các hợp đồng tín dụng đã ký, V đã giải ngân cho bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P tổng số tiền vay là 9.600.000.000đồng (Chín tỷ sáu trăm triệu đồng) vào ngày 02/01/2021. Tuy nhiên, sau khi được giải ngân số tiền vay, bà L và ông P đã vi phạm nghiêm trọng thoả thuận về việc thanh toán nợ gốc, nợ lãi, khoản vay của bà L và ông P đã chuyển sang nhóm nợ xấu (nhóm 5) từ ngày 15/3/2023. Vì vậy, VIB khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P phải thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trước hạn là phù hợp với thoả thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần buộc bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P phải thanh toán cho V tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/9/2025 là 13.079.761.318 đồng (Mười ba tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm mười tám đồng), bao gồm: Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 3978906.20 ngày 29/12/2020: Nợ gốc 8.363.728.233đồng; Nợ lãi trong hạn 752.172.688đồng; Nợ lãi quá hạn 3.951.800.397đồng và các chi phí đo vẽ cắm mốc: 4.500.000 đồng; Chi phí lập vi bằng: 7.560.000 đồng.

[2.3]. Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2003 của Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì từ ngày 23/9/2025,

bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho VIB trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ.

[3]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P đã sử dụng tài sản hợp pháp của mình là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 1699, tờ bản đồ số: 13-3, địa chỉ: Phường P, Thành phố T, Tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 912654, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: CS08766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Mội trường Thành phố H) cấp ngày 27/04/2016, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/11/2018 cho bà Lê Thị Lệ . Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2972184.20.613, số công chứng 13132, Quyển số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Tỉnh Bình Dương công chứng ngày 30/12/2020 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V. Tại thời điểm thế chấp, các tài sản nêu trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Lê Thị L, ông Huỳnh Văn P, các tài sản bảo đảm được các bên ký kết hợp đồng bảo đảm và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, VIB yêu cầu trong trường hợp bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì VIB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Toà án chấp nhận. Vì vậy, các bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 244, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (V) đối với các bị đơn bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1 Buộc bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (V) tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/9/2025 là 13.079.761.318 đồng (Mười ba tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm mười tám đồng), bao gồm: Nợ gốc 8.363.728.233đồng; Nợ lãi trong hạn 752.172.688đồng; Nợ lãi quá hạn 3.951.800.397đồng và các chi phí đo vẽ cắm mốc: 4.500.000 đồng; Chi phí lập vi bằng: 7.560.000 đồng.

Kể từ ngày 23/9/2025, bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P còn phải tiếp tục trả lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ.

1.2. Trường hợp bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 1699, tờ bản đồ số: 13-3, địa chỉ: Phường P, Thành phố T, Tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 912654, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: CS08766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Mội trường Thành phố H) cấp ngày 27/04/2016, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/11/2018 cho bà Lê Thị Lệ . Tài sản được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2972184.20.613, số công chứng 13132, Quyển số: 12 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, Tỉnh Bình Dương công chứng ngày 30/12/2020 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp, để thu hồi nợ.

1.3. 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 (V), bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) cho đến khi thanh toán hết số nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định tài sản:

2.1. Bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P phải chịu 121.079.700đồng (Một trăm hai mươi mốt triệu không trăm bảy mươi chín nghìn bảy trăm đồng).

2.2. Thi hành án dân sự Thành phố H hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) số tiền 60.049.690đồng (Sáu mươi triệu không trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm chín mươi đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001938 ngày 09/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Dầu Một (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh).

2.3. Bà Lê Thị L và ông Huỳnh Văn P phải nộp 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) chi phí thẩm định tài sản thế chấp để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (V) đã tạm nộp.

3. Đương sự có mặt tại Tòa 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 công khai theo quy định.

4. 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 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 Khu vực 15 – TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tòa.

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

Lê Văn Thiện