

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 17- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 169/2026/DS-ST

Ngày: 12-8-2026

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh
chấp hợp đồng thế chấp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 17 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Thêm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Châu;

Bà Nguyễn Thị Kim Cúc.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thành Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2026/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2026 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 184/2026/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 180/2026/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q1 (V1); địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S -A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp ông/bà: Phan Văn P, sinh ngày 28/02/1984, ông Nguyễn Hữu N, sinh ngày 06/11/1986, ông Phạm Huy T, sinh ngày 08/10/1994, ông Lê Trọng N1, sinh ngày 22/9/1999, ông Lê Bá N2, sinh ngày 05/12/1992, ông Nguyễn Văn V; ông Nguyễn Trần Trung T1, sinh ngày 05/12/1999, ông Nguyễn Tuấn D, sinh ngày 18/12/1996, bà Đậu Thị H, sinh ngày 20/12/1995, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 116154.26 ngày 20/04/2026);

Ông Nguyễn Hữu N có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Phan Trung T2, sinh ngày 12/6/1974; địa chỉ: 1, khu phố V, T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh ngày 22/8/2002; địa chỉ: Số nhà B đường số D, xóm C, thôn H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; hoặc ông Nguyễn Thanh Q, sinh ngày 16/6/1980; địa chỉ: Số nhà E đường T, ấp D, xã T, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 20/01/2026); địa chỉ liên hệ: 113/24/17 đường C, tổ H, khu phố P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. Bà Võ Thủy T4, sinh năm 1980; địa chỉ: A, khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Nay là T, Thành phố Hồ Chí Minh); Xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 9 năm 2025, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/10/2025, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngân hàng TMCP Q1 (V1) đã ký với ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 các Hợp đồng tín dụng/Thẻ tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 1825032.xx ngày 22/06/2020 với nội dung: Ngân hàng cho ông Phan Trung T2 và bà Võ T5 1.000.000.000 đồng để mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay 96 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 12.7%/năm, lãi suất này sẽ được V1 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.3%/năm. Ngày trả lãi vào ngày 30 hàng tháng; Kỳ trả nợ đầu tiên 30/07/2020.

Ngày 30/06/2020, V1 đã giải ngân cho ông Phan Trung T2 và bà Võ T5 đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1825032xxx với số tiền 1.000.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1402184.xx ngày 22/06/2020 với nội dung: Ngân hàng cho Phan Trung T2 và bà Võ T5 .900.000.000 đồng để bù đắp tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 793, tờ bản đồ số 13, địa chỉ phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; Thời hạn vay 276 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12.7%/năm, lãi suất này sẽ được V1 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.3%/năm. Ngày trả lãi vào ngày 30 hàng tháng; Kỳ trả nợ đầu tiên: 30/07/2020.

Ngày 30/06/2020, V1 đã giải ngân cho ông Phan Trung T2 và bà Võ T5 đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 140218420 với số tiền 3.900.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 7695953.xx ngày 25/05/2021 với nội dung: Ngân hàng cho ông Phan Trung T2 và bà Võ T5 .550.000.000 đồng để bù đắp tiền thanh toán mua bất động sản tại thửa đất số 403; tờ bản đồ số 55; địa chỉ: phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; Thời hạn vay: 264 tháng. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 9.3%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo

sản phẩm cộng biên độ 3.7%/năm. Ngày trả lãi: vào ngày 15 hàng tháng; K trả nợ đầu tiên: 15/07/2021.

Ngày 04/06/2021 và ngày 25/11/2021, V1 đã giải ngân cho ông Phan Trung T2 và bà Võ T5 đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 769595321 và 769595321 với tổng số tiền 4.550.000.000 đồng.

Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế đã ký ngày 27/05/2021 V1 đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho ông Phan Trung T2 Số tài khoản thẻ: C000000000458xxx và C000000000458xxx; Loại thẻ: VIB Finance Free và V1; Hạn mức thẻ: 120.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng V1.

Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ đã ký ngày 22/12/2023, V1 đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho bà Võ Thủy T4; Số tài khoản thẻ: C700004222xxx và C700004222xxx; Loại thẻ: VIB Family Link và V1; Hạn mức thẻ: 200.000.000 đồng; Lãi suất, phí: theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng V1.

Trong thời gian thực hiện HĐTD, ông Phan Trung T2 và bà Võ T5 vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD; HĐTC đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 30/12/2024.

Theo đơn khởi kiện V1 yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 17/10/2025 là 9.826.767.983 đồng.

Tính đến ngày 11/08/2026, ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T6 cho V1 số tiền là 10.744.472.672 đồng (trong đó: gốc là 6.359.069.377 đồng, lãi là 4.385.403.295 đồng) và còn nợ số tiền là: 5.238.183.859 đồng (Năm tỷ hai trăm ba mươi tám triệu một trăm tám mươi ba nghìn tám trăm năm mươi chín đồng), trong đó:

Đơn vị: Đồng					
HĐTD/Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Phí	Tổng
1402184.xx	3.090.930.623	366.068.341	604.280.956	0	4.061.279.920
1825032.xx	0	51.723.884	72.417.013	0	124.140.897
C000000000458xxx	0	0	66.202.491	40.820.179	107.022.670
C000000000458xxx	0	0	15.206.070	52.067.961	67.274.031
7695953.xx	0	266.336.878	461.143.005	0	727.479.883
C700004222xxx	0	0	33.817.867	41.087.440	74.905.307
C700004222xxx	0	0	43.896.686	32.184.465	76.081.151

Tổng	3.090.930.623	684.129.103	1.296.964.088	166.160.045	5.238.183.859
------	---------------	-------------	---------------	-------------	---------------

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: xxxx, tờ bản đồ số: xx, địa chỉ: xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là Phường T, 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: CK06xxxx, số vào sổ cấp GCN: CS06xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/10/2017, đứng tên ông Phan Trung T2” theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Công chứng: 0085xx, quyển số: 19 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) Công chứng ngày 26/06/2020. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng TMCP Q1 yêu cầu giải quyết những yêu cầu sau:

Buộc ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T6 ngay cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền tính đến ngày 11/08/2026 là 5.238.183.859 đồng (Năm tỷ hai trăm ba mươi tám triệu một trăm tám mươi ba nghìn tám trăm năm mươi chín đồng), trong đó:

Đơn vị: Đồng					
HĐTD/Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Phí	Tổng
1402184.xx	3.090.930.623	366.068.341	604.280.956	0	4.061.279.920
1825032.xx	0	51.723.884	72.417.013	0	124.140.897
C000000000458xxx	0	0	66.202.491	40.820.179	107.022.670
C000000000458xxx	0	0	15.206.070	52.067.961	67.274.031
7695953.xx	0	266.336.878	461.143.005	0	727.479.883
C700004222xxx	0	0	33.817.867	41.087.440	74.905.307
C700004222xxx	0	0	43.896.686	32.184.465	76.081.151
Tổng	3.090.930.623	684.129.103	1.296.964.088	166.160.045	5.238.183.859

Ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T7 thanh toán lãi quá hạn, phí kể từ ngày 12/08/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ.

Trong trường hợp ông Phan Trung T2 và bà Võ T5 thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1. Đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP

Q1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số xxxx, tờ bản đồ số: xx, địa chỉ: xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, 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: CK065xxx, số vào sổ cấp GCN: CS06xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/10/2017, đứng tên ông Phan Trung T2” theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 008521, Quyền số: 19 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) Công chứng ngày 26/06/2020. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. 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 V1.

Bị đơn ông Phan Trung T2 thông qua người đại diện vắng mặt nhưng có văn bản trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên nhân ông T2 chậm thanh toán tiền vay cho Ngân hàng là do tình hình kinh tế khó khăn nên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian thanh toán tiền vay và giảm một phần tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Tạo điều kiện cho bị đơn được cơ cấu lại nghĩa vụ trả nợ theo lộ trình phù hợp để hoàn thành nghĩa vụ đối với nguyên đơn.

Bị đơn bà Võ Thủy T4 vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến: Bà Võ Thủy T4 là vợ ông Phan Trung T2. Theo yêu cầu về thủ tục vay vốn của Ngân hàng nên bà T4 ý ký tên vào các hợp đồng tín dụng và hồ sơ thế chấp theo quy định. Bà T4 không sử dụng tiền vay nên ông T2 là người chịu trách nhiệm chính đối với toàn bộ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ hợp đồng tín dụng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngân hàng TMCP Q1 (V1) khởi kiện ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 liên quan đến hợp đồng tín dụng nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có địa chỉ tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] V1 và ông Phan Trung T2, bà Võ Thủy T4 đã ký kết các Hợp đồng tín dụng số 1825032.xx ngày 22/6/2020, số 1402184.xx ngày 22/6/2020 và số 7695953.xx ngày 25/5/2021. Theo đó, V1 đã giải ngân cho ông T2, bà T4 tổng số tiền 9.450.000.000 đồng theo các Khế ước nhận nợ số 182503xxx, số 140218xxx, số 769595xxx và số 76959xxx).21.Các khoản vay được xác lập bằng văn bản, có thỏa thuận cụ thể về số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, phương thức trả nợ và lãi suất. Việc Ngân hàng giải ngân được thực hiện phù hợp với nội dung các Hợp đồng tín dụng và yêu cầu nhận nợ của ông T2, bà T4. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T2 và bà T4 đã nhận tiền vay và thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong một thời gian nhưng sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

[4] Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 27/5/2021, Ngân hàng đã cấp cho ông Phan Trung T2 hai thẻ tín dụng có số tài khoản thẻ C000000000458xxx và C000000000458xxx, tổng hạn mức 120.000.000 đồng. Đối với bà Võ Thủy T4, căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 22/12/2023, V1 cấp hai thẻ tín dụng có số tài khoản thẻ C700004222xxx và C700004222xxx, tổng hạn mức 200.000.000 đồng. Việc cấp và sử dụng thẻ được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận về điều khoản, điều kiện sử dụng thẻ tín dụng ngân hàng. Trong quá trình sử dụng, ông T2 và bà T4 phát sinh nghĩa vụ thanh toán nhưng đã không thực hiện đầy đủ, dẫn đến các khoản nợ thẻ tín dụng bị quá hạn.

[5] Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả đủ tiền khi đến hạn nên phải chịu trách nhiệm đối với khoản tiền chậm trả theo thỏa thuận và quy định pháp luật. Tính đến ngày 11/8/2026, ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 còn nợ V1 tổng số tiền 5.238.183.859 đồng (bao gồm: Nợ gốc 3.090.930.623 đồng; lãi trong hạn 684.129.103 đồng; lãi quá hạn 1.296.964.088 đồng; phí 166.160.045 đồng). Do đó, yêu cầu của V1 buộc ông T2 và bà T4 thanh toán khoản nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng là có căn cứ chấp nhận.

[6] Các bên đã có thỏa thuận về lãi suất, phương thức điều chỉnh lãi suất, thời điểm trả lãi và các khoản phí liên quan trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu lãi tính đến ngày 11/8/2026, phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng và quy định pháp luật nên có căn cứ chấp nhận.

[7] VIB yêu cầu kể từ ngày 12/8/2026, ông T2 và bà T4 tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn và các khoản phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về tài sản bảo đảm: Đề bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, ông Phan Trung T2 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số xxxx, tờ bản đồ số xx, địa chỉ xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, 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 CK065xxx, sổ vào sổ cấp GCN CS06xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/10/2017, đứng tên ông Phan Trung T2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Công chứng 008xx, Quyền số 19 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C1 ngày 26/6/2020. Việc thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Hợp đồng thế chấp được xác lập tự nguyện, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm theo phạm vi của Hợp đồng thế chấp.

[9] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của V1 được chấp nhận nên ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 phải chịu chi phí tố tụng và có trách nhiệm thanh toán cho V1 đã nộp tạm ứng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của V1 được chấp nhận nên ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. VIB không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; xĐiều 238; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 100, 103 của Luật Các Tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP11/01/2019 của Hội đồng 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 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 (V1) đối với ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp.

2. Buộc ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 số tiền tính đến ngày 11/8/2026 là 5.238.183.859 đồng (Năm tỷ hai trăm ba mươi tám triệu một trăm tám mươi ba nghìn tám trăm năm mươi chín đồng).

Trong đó: Nợ gốc 3.090.930.623 đồng; lãi trong hạn 684.129.103 đồng; lãi quá hạn 1.296.964.088 đồng; phí 166.160.045 đồng.

3. Kể từ ngày 12/8/2026, ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 còn phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất, phương thức điều chỉnh lãi suất và các thỏa thuận về lãi suất trong từng Hợp

đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng mà các bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp trong quá trình thi hành án, ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 chưa thanh toán hết nợ gốc thì số tiền lãi tiếp tục phát sinh được tính trên số dư nợ gốc còn phải thi hành, theo thỏa thuận hợp đồng và quy định pháp luật.

4. Trường hợp ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nêu tại mục 2 của Quyết định này thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số xxxx, tờ bản đồ số xx, địa chỉ xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, 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 CK065xxx, số vào sổ cấp GCN CS06xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/10/2017, đứng tên ông Phan Trung T2, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 008xxx, Quyền số 19 TP/CC-SCC/HĐGD, được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 26/6/2020.

Việc xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm theo nội dung Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

5. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được ưu tiên dùng để thanh toán nghĩa vụ được bảo đảm của ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ thì ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với phần nợ còn thiếu.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm và các chi phí xử lý hợp pháp thì phần tiền còn lại được trả cho người có quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định pháp luật.

6 Chi phí tố tụng: Ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) và phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 (V1) đã nộp tạm ứng.

7. Về án phí:

Ông Phan Trung T2 và bà Võ Thủy T4 phải chịu án phí sơ thẩm là 73.238.184 đồng (Bảy mươi ba triệu hai trăm ba mươi tám nghìn một trăm tám mươi bốn đồng).

Ngân hàng TMCP Q1 (V1) không phải chịu án phí, được nhận lại 58.913.000 đồng (Năm mươi tám triệu chín trăm mười ba nghìn) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0051693 ngày 22/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nếu vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt bản án hợp lệ.

hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- THA Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Võ Thị Hồng Thâm