

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 19 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Minh Tâm;

Bà Võ Thị Thu Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai G – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân Khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2025 về việc Tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 141/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 137/2026/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; địa chỉ: số H, L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Võ Ngọc D, sinh năm 1981

2. Ông Hà Quang T, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Tầng G - Tòa nhà C - D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1510/2025/UQN-PLKHDN3 ngày 15/10/2025), vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty Cổ phần J; địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B, phố T, phường Y, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Ông Ngô Đình T1, sinh năm 1995.

2. Ông Hà Quang T, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: A, Nguyễn An N, khu phố N, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 23110/2025/UQN-XLN-JUPITERMN ngày 09/10/2025), vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1977 và ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1969; cùng cư trú: 124/104, tổ F, ấp D, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 9 năm 2025, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty Cổ phần J trình bày:

Ngày 02 tháng 3 năm 2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây viết tắt là Ngân hàng V1) cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 vay số tiền 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay 257 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; mục đích sử dụng vốn vay: vay bù đắp vốn tự có GCN DI 604676, tại thửa 260, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nay là ấp Đ, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh; lãi suất cho vay là 13.9%/năm, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; bên vay được ân hạn nợ gốc trong 12 tháng, lịch trả nợ gốc định kỳ vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là 15/4/2024; trả lãi tiền vay định kỳ vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên là 15/4/2023 theo Hợp đồng cho vay số LN2303148621811 ngày 20/3/2023. Cùng ngày, Ngân hàng V1 đã giải ngân cho bà T2 và ông T3 số tiền 2.000.000.000 đồng.

Ngày 14 tháng 5 năm 2024, Ngân hàng VP cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 vay số tiền 800.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; mục đích sử dụng vốn vay: vay tiêu dùng, mua sắm vật dụng gia đình; lãi suất cho vay là 12%/năm, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lịch trả nợ gốc, trả nợ lãi vay định kỳ vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên là 15/6/2024 theo Hợp đồng cho vay số LN2402201831761 ngày 14/5/2024. Cùng ngày, Ngân hàng V1 đã giải ngân cho bà T2 và ông T3 số tiền 800.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với phần đất thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nay là ấp Đ, xã D, 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 DI 604676, số vào sổ cấp GCN: CS07881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/12/2022 cho bà Lê Thị Mai A; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T2, CCCD số 074177000326, địa chỉ tại: khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, nay là ấp D, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ

sơ số 000.00.37.H09 230220-0063 ngày 27/02/2023 theo Hợp đồng thế chấp ngày 17/3/2023 giữa Ngân hàng V1 và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 được công chứng tại Văn phòng C, có số công chứng 2148, quyền số: 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng kí biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương nay là xã D, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/3/2023. Ngày 07 tháng 5 năm 2024, Ngân hàng VP và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 kí Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 07/5/2024 sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 2148).

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, Ngân hàng V1 chuyển giao một phần quyền chủ nợ cho Công ty Cổ phần J nay là Công ty Cổ phần J (sau đây viết tắt là Công ty J), Công ty J kế thừa các quyền và nghĩa vụ tổ tụng tương ứng của Ngân hàng V1, trong đó bao gồm các khoản vay của bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3, theo Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER ngày 26/9/2025, Phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER kí hiệu PLHĐ 37/2025/VPB-JUPITER/BPXLNMN ngày 26/9/2025.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà T2, ông T3 vi phạm nghĩa vụ thanh toán, đến ngày 15/6/2026, bà T2, ông T3 còn nợ Ngân hàng V1 và Công ty J tổng số tiền là 3.173.281.344 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.620.452.984 đồng, nợ lãi là 552.828.360 đồng.

Ngân hàng V1 và Công ty J yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 phải thanh toán cho Ngân hàng V1 và Công ty J tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/6/2026 là 3.173.281.344 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.620.452.984 đồng, nợ lãi là 552.828.360 đồng. Số tiền bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 phải thanh toán, cụ thể như sau:

+ Thanh toán cho Công ty J AMC tổng số tiền 3.014.617.277 đồng, trong đó nợ gốc là 2.489.430.335 đồng, nợ lãi là 525.186.942 đồng.

+ Thanh toán cho Ngân hàng V1 tổng số tiền 158.664.067 đồng, trong đó nợ gốc là 131.022.649 đồng, nợ lãi là 27.641.418 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 còn phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 16/6/2026 cho đến khi trả hết nợ vay. Lãi phát sinh phải trả tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

- Trường hợp, bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, thì Ngân hàng V1 và Công ty J có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với phần đất thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nay là ấp Đ, xã D, 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 DI 604676, số vào sổ cấp GCN: CS07881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

cấp ngày cấp ngày 29/12/2022 cho bà Lê Thị Mai A; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T2, CCCD số 074177000326, địa chỉ tại: khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, nay là ấp D, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 000.00.37.H09 230220-0063 ngày 27/02/2023.

- Giá trị tài sản sau khi phát mãi Ngân hàng V1 và Công ty J sẽ tự thỏa thuận tỷ lệ tương ứng theo Hợp đồng mua bán nợ mà hai bên đã ký kết.

- Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà vẫn chưa thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng V1 và Công ty J.

- Bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, tuy nhiên, bà T2 và ông T3 không gửi văn bản trình bày ý kiến về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng V1 và Công ty J và cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà T2 và ông T3.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05 tháng 12 năm 2025: Phần đất bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 thế chấp cho Ngân hàng VP thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nay là ấp Đ, xã D, 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 DI 604676, số vào sổ cấp GCN: CS07881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày cấp ngày 29/12/2022 cho bà Lê Thị Mai A; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T2, CCCD số 074177000326, địa chỉ tại: khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, nay là ấp D, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 000.00.37.H09 230220-0063 ngày 27/02/2023. Thời điểm Tòa án xem xét thẩm định thì đất trống, không ai sử dụng, không có công trình xây dựng, chỉ có một số cây trồng như cây mít (05 cây), cây dừa (01 cây). Tại thời điểm Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ có ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp Đ, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông B trình bày: phần đất mà bà T2 và ông T3 thế chấp cho ngân hàng thực tế là của bà Lương Thị L, sinh năm 1958; cư trú tại ấp Đ, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh (là mẹ ruột của ông B). Bà L cho ông B mượn quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay giữa ông B với bà T2. Ông B vay bà T2 số tiền 700.000.000 đồng vào ngày 21/09/2022. Đồng thời, ký chuyển nhượng cho bà T2 với mục đích đảm bảo cho việc trả nợ. Thỏa thuận thời gian trả là 06 tháng, ông B trả tiền thì bà T2 sẽ ký chuyển nhượng lại đất cho ông B. Sau 04 tháng kể từ thời điểm vay, ông B liên hệ với bà T2 để trả tiền nhưng bà T2 không đồng ý, cho đến nay, ông B chưa khởi kiện bà T2 tranh chấp về hợp đồng vay và hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất. Tòa án yêu cầu ông Nguyễn Văn B cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh ông B có

tranh chấp đối với bà T2, ông T3 về thửa đất bà T2, ông T3 thế chấp cho Ngân hàng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, nếu ông B không cung cấp thì Tòa án tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn Ngân hàng V1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Công ty J có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đồng thời gửi bản tự khai, bảng kê tính lãi xác định cho đến ngày 15/6/2026 thì bà T2, ông T3 còn nợ Ngân hàng V1 và Công ty J tổng số tiền là 3.173.281.344 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.620.452.984 đồng, nợ lãi là 552.828.360 đồng. Yêu cầu các bị đơn thanh toán nợ và xử lý tài sản thế chấp trường hợp bị đơn không trả được nợ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

Ngày 02 tháng 3 năm 2023, Ngân hàng VP cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 vay số tiền 2.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2303148621811 ngày 20/3/2023. Ngân hàng V1 đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 số tiền 2.000.000.000 đồng.

Ngày 14 tháng 5 năm 2024, Ngân hàng V2 cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 vay số tiền 800.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2402201831761 ngày 14/5/2024. Ngân hàng V1 đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 số tiền 800.000.000 đồng.

Ngân hàng V2 và Công ty J khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 phải thanh toán cho Ngân hàng V2 và Công ty J tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/6/2026 là 3.173.281.344 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.620.452.984 đồng, nợ lãi là 552.828.360 đồng.

Xét, Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện dưới hình thức hợp đồng, nội dung thỏa thuận rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ quy định về phạm vi hoạt động, lãi suất, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với phần đất thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nay là ấp Đ, xã D, 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 DI 604676, sổ vào sổ cấp GCN: CS07881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/12/2022 cho bà Lê Thị Mai A; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T2, CCCD số 074177000326, địa chỉ tại: khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, nay là ấp D, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 000.00.37.H09 230220-0063 ngày 27/02/2023 theo Hợp đồng thế chấp ngày 17/3/2023 giữa Ngân hàng V1 và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 được công chứng tại Văn phòng C, có số công chứng 2148, quyền số: 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng kí biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương nay là xã D, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/3/2023. Ngày 07 tháng 5 năm 2024, Ngân hàng VP và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 kí Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 07/5/2024 sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 2148).

Xét hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp giao dịch đảm bảo việc thế chấp được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng C1 vào ngày 06/4/2021 là đúng quy định tại các Điều 295, 298 của Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 10 và 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; các Điều 3, 28 và 47 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về Đăng ký giao dịch bảo đảm. Nếu bà T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đảm bảo để thi hành khoản nợ vay.

Từ những đánh giá phân tích nêu trên đề nghị hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân Khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng VP và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty J yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng, do đó, quan hệ tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 có nơi cư trú tại ấp D, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án

nhân dân Tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

[1.3] Về xác định người tham gia tố tụng: Ngày 26 tháng 9 năm 2025, Ngân hàng V1 chuyển giao một phần quyền chủ nợ cho Công ty J, Công ty J kế thừa các quyền và nghĩa vụ tố tụng tương ứng của Ngân hàng V1 theo Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER ngày 26/9/2025, Phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER kí hiệu PLHĐ 37/2025/VPB-JUPITER/BPXLNMN ngày 26/9/2025. Do đó, Công ty J AMC là người kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng VP theo quy định tại khoản 4 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các điểm a, c khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân.

[1.4] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Ngân hàng V1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Công ty J có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

[2.2.1] Ngày 02 tháng 3 năm 2023, Ngân hàng VP cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 vay số tiền 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay 257 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; mục đích sử dụng vốn vay: vay bù đắp vốn tự có GCN DI 604676, tại thửa 260, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nay là ấp Đ, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh; lãi suất cho vay là 13.9%/năm, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; bên vay được ân hạn nợ gốc trong 12 tháng, lịch trả nợ gốc định kỳ vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là 15/4/2024; trả lãi tiền vay định kỳ vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên là 15/4/2023 theo Hợp đồng cho vay số LN2303148621811 ngày 20/3/2023. Cùng ngày, Ngân hàng V1 đã giải ngân cho bà T2 và ông T3 số tiền 2.000.000.000 đồng.

[2.2.2] Ngày 14 tháng 5 năm 2024, Ngân hàng VP cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 vay số tiền 800.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; mục đích sử dụng vốn vay: vay tiêu dùng, mua sắm vật dụng gia đình; lãi suất cho vay là 12%/năm, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lịch trả nợ gốc, trả nợ lãi vay định kỳ vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên là 15/6/2024 theo Hợp đồng cho vay số

LN2402201831761 ngày 14/5/2024. Cùng ngày, Ngân hàng V1 đã giải ngân cho bà T2 và ông T3 số tiền 800.000.000 đồng.

[2.2.3] Ngày 26 tháng 9 năm 2025, Ngân hàng V1 chuyển giao một phần quyền chủ nợ cho Công ty J, Công ty J kế thừa các quyền và nghĩa vụ tổ tụng tương ứng của Ngân hàng V1, trong đó bao gồm các khoản vay của bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 theo Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER ngày 26/9/2025, Phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER kí hiệu PLHĐ 37/2025/VPB-JUPITER/BPXLNMN ngày 26/9/2025 giữa Ngân hàng V1 và Công ty J.

[2.2.4] Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 vi phạm nghĩa vụ thanh toán, đến ngày 15/6/2026, bà T2, ông T3 còn nợ Ngân hàng V1 và Công ty J tổng số tiền là 3.173.281.344 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.620.452.984 đồng, nợ lãi là 552.828.360 đồng.

[2.2.5] Quá trình giải quyết vụ án: bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, được xem đã từ bỏ quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh và trình bày để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cũng như không phản đối những tình tiết, sự kiện mà nguyên đơn Ngân hàng VP và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty J đưa ra, do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2.6] Các Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện bằng văn bản, nội dung thỏa thuận cụ thể về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ quy định về phạm vi hoạt động, lãi suất, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại các Điều 117, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

[2.2.7] Bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả nợ đúng hạn là vi phạm thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng đã giao kết. Ngân hàng V1 và Công ty J yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 cùng phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 15/6/2026 là 3.173.281.344 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.620.452.984 đồng, nợ lãi là 552.828.360 đồng, số tiền bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 phải thanh toán, cụ thể như sau: Thanh toán cho Công ty J tổng số tiền 3.014.617.277 đồng, trong đó nợ gốc là 2.489.430.335 đồng, nợ lãi là 525.186.942 đồng; Thanh toán cho Ngân hàng V1 tổng số tiền 158.664.067 đồng, trong đó nợ gốc là 131.022.649 đồng, nợ lãi là 27.641.418 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của ; khoản 1, khoản 2 Điều 365 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Ngân hàng V1 và Công ty J yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2303148621811

ngày 20/3/2023, Hợp đồng cho vay số LN2402201831761 ngày 14/5/2024 giữa Ngân hàng V1 và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3; Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER ngày 26/9/2025, Phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER kí hiệu PLHĐ 37/2025/VPB-JUPITER/BPXLNMN ngày 26/9/2025 giữa Ngân hàng V1 và Công ty J, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Xét, yêu cầu của Ngân hàng V1 và Công ty J là phù hợp nội dung “...kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay” được quy định tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:

[2.3.1] Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với phần đất thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nay là ấp Đ, xã D, 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 DI 604676, số vào sổ cấp GCN: CS07881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày cấp ngày 29/12/2022 cho bà Lê Thị Mai A; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T2, CCCD số 074177000326, địa chỉ tại: khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, nay là ấp D, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 000.00.37.H09230220-0063 ngày 27/02/2023.

[2.3.2] Tại thời điểm Tòa án xem xét thẩm định thì đất để trồng, không ai sử dụng, không có công trình xây dựng, chỉ có một số cây trồng như cây mít (05 cây), cây dừa (01 cây). Thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ có ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp Đ, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông B trình bày: phần đất mà bà Nguyễn Thị Thanh T2 và ông Huỳnh Văn T3 thế chấp cho ngân hàng thực tế là của bà Lương Thị L, sinh năm 1958; cư trú tại ấp Đ, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh (là mẹ ruột của ông B). Bà L cho ông B mượn quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay giữa ông B với bà T2. Ông B vay bà T2 số tiền 700.000.000 đồng vào ngày 21/09/2022, đồng thời, ký chuyển nhượng cho bà T2 với mục đích đảm bảo cho việc trả nợ. Thỏa thuận thời gian trả là 06 tháng, ông B trả tiền thì bà T2 sẽ ký chuyển nhượng lại đất cho ông B. Sau 04 tháng kể từ thời điểm vay, ông B liên hệ với bà T2 để trả tiền nhưng bà T2 không đồng ý, cho đến nay, ông B chưa khởi kiện bà T2 để tranh chấp về hợp đồng vay và hợp đồng

chuyển nhượng Quyền sử dụng đất. Tòa án yêu cầu ông B cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh ông B tranh chấp đối với bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 về thửa đất bà T2, ông T3 thế chấp cho Ngân hàng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, nếu ông B không cung cấp thì Tòa án tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật. Kể từ thời điểm Tòa án xem xét thẩm định (ngày 05/12/2025) cho đến nay, ông B không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến quyền sử dụng đất mà bà T2, ông T3 thế chấp cho Ngân hàng VP nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[2.3.3] Hợp đồng thế chấp ngày 17/3/2023 giữa Ngân hàng V1 và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 được công chứng tại Văn phòng C, có số công chứng 2148, quyển số: 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng kí biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương nay là xã D, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/3/2023. Ngày 07 tháng 5 năm 2024, Ngân hàng VP và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 kí Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 07/5/2024 sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 2148), thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm được quy định tại Điều 8, Điều 9 của Hợp đồng thế chấp.

[2.3.4] Căn cứ: Điều 8, Điều 9 của Hợp đồng thế chấp ngày 17/3/2023 giữa Ngân hàng V1 và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3; Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER ngày 26/9/2025, Phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER kí hiệu PLHĐ 37/2025/VPB-JUPITER/BPXLMN ngày 26/9/2025 giữa Ngân hàng V1 và Công ty J; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 323, 368 của Bộ luật Dân sự và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm, trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V1 và Công ty J có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với phần đất thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nay là ấp Đ, xã D, 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 DI 604676, số vào sổ cấp GCN: CS07881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày cấp ngày 29/12/2022 cho bà Lê Thị Mai A; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T2, CCCD số 074177000326, địa chỉ tại: khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, nay là ấp D, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 000.00.37.H09 230220-0063 ngày 27/02/2023.

[2.3] Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm nêu trên mà vẫn chưa thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng V1 và Công ty J.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 cùng phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 cùng phải nộp 5.000.000 đồng để hoàn lại cho Ngân hàng V1 theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự

[5] Về án phí: Nguyên đơn Ngân hàng VP và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Công ty J không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 vào:

Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, các Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 117, 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 90, 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật Các Tổ chức tín dụng;

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016;

Luật Phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Công ty Cổ phần J đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J tổng AMC tổng số tiền là 3.173.281.344 (ba tỷ một trăm bảy mươi ba triệu hai trăm tám mươi một nghìn ba trăm bốn mươi bốn) đồng [(trong đó: bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền là 158.664.067 (một trăm năm mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm sáu bảy) đồng; bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần J số tiền là 2.489.430.335 (hai tỷ bốn trăm tám mươi chín triệu bốn trăm ba mươi nghìn ba trăm ba lăm) đồng].

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J AMC khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong: Hợp đồng cho vay số LN2303148621811 ngày 20/3/2023, Hợp đồng cho vay số LN2402201831761 ngày 14/5/2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3; Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER ngày 26/9/2025, Phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 37/2025/VPB-JUPITER kí hiệu PLHĐ 37/2025/VPB-JUPITER/BPXLNMN ngày 26/9/2025 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J tổng AMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nay là ấp Đ, xã D, 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 DI 604676, số vào sổ cấp GCN: CS07881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/12/2022 cho bà Lê Thị Mai A; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T2, CCCD số 074177000326, địa chỉ tại: khu phố D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, nay là ấp D, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 000.00.37.H09 230220-0063 ngày 27/02/2023 theo Hợp đồng thế chấp ngày 17/3/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 được công chứng tại Văn phòng C, có số công chứng 2148, quyền số: 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 07/5/2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3, sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 2148) để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J.

- Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm nêu trên mà vẫn chưa thanh toán hết nợ thì bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 vẫn phải tiếp tục trả đến hết số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J.

2. Về chi phí tố tụng:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J không phải chịu chi phí tố tụng.

- Bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 cùng phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí tố tụng. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 nộp 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí tố tụng để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

3. Về án phí:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 43.208.999 (bốn mươi ba triệu hai trăm lẻ tám nghìn chín trăm chín mươi chín) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017926 ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Huỳnh Văn T3 cùng phải nộp 95.465.626 (chín mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm hai sáu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu: hồ sơ vụ án, văn thư.

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

Nguyễn Ánh Tuyết