

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: 177/2025/DS-ST

Ngày: 29-9-2025

V/v tranh chấp HĐ 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 Nguyễn Văn Trường

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Minh Lý

Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Cẩm Thơ – 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 Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, 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: 553/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 144/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q; trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt và tầng 2), Tòa nhà S, số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đào Văn Đ, ông Trần Ngọc T, ông Nguyễn Tiến L và ông Trần Tiến D – Cán bộ Ngân hàng là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 213472.25 ngày 23/7/2025); có mặt.

2. **Bị đơn:** Bà Võ Thị Thùy T1 sinh năm 1970; địa chỉ: Số K, Tổ E, Khu D, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 3 năm 2025, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q - Phòng G (viết tắt là V) và bà Võ Thị Thùy T1 ký các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/06/2022, có nội dung: VIB cho bà T1 vay 7.480.000.000 đồng; mục đích vay để bù đắp nhận chuyển nhượng bất động sản; thời hạn vay là 210 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân như sau: Lần 1: 13,5%/năm, lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,9%/năm; lần 2: 13,3%/năm, lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,7%/năm; lần 3: 13,5%/năm, lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,9%/năm; lần 4: 13,3%/năm, lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,7%/năm; lần 5: 13,3%/năm, lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,7%/năm.

Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày 19/10/2023, có nội dung: VIB cho bà T1 vay 446.000.000 đồng; mục đích vay mua sắm đồ dùng, trang thiết bị gia đình; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12%/năm, mức lãi suất được cố định trong suốt thời hạn vay.

Để bảo đảm cho các khoản vay, bà T1 đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với thửa đất số 572, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 718034, sổ vào sổ cấp GCN H 13257 do UBND thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/06/2006 cho bà Võ Thị Thùy T1. Tài sản được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 013077, Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 29/06/2022.

Ngày 25/07/2022, V giải ngân cho bà T1 900.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8096158(1).22. Ngày 27/07/2022, V giải ngân cho bà T1 1.600.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8096158(2).22. Ngày 29/07/2022, V giải ngân cho bà T1 3.800.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8096158(3).22. Ngày 03/08/2022, V giải ngân cho bà T1 1.800.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8096158(4).22. Ngày 04/08/2022, V giải ngân cho bà T1 1.880.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8096158(5).22. Ngày 23/10/2023, V giải ngân cho bà T1 446.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4242208(1).23.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ; kể từ khi vay, bà T1 chỉ trả được 427.420.000 đồng nợ gốc và 1.335.701.509 đồng tiền lãi. Mặc dù, V đã nhiều lần đôn đốc, nhưng T1 vẫn không trả nợ; khoản nợ của bà T1 đã chuyển sang quá hạn từ ngày 02/5/2024.

Tính đến ngày 29/09/2025, bà T1 còn nợ VIB tổng số tiền là: 10.610.911.483 đồng; trong đó: Nợ gốc Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/06/2022 là 7.052.580.000 đồng, nợ lãi trong hạn 842.261.070 đồng và nợ lãi quá hạn 2.129.247.272 đồng. Nợ gốc Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày

19/10/2023 là 446.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 38.710.356 đồng và nợ lãi quá hạn 102.112.785 đồng.

Nay, V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T1 trả cho VIB số tiền tính đến ngày 29/9/2025 tổng cộng 10.610.911.483 đồng; trong đó: Nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/06/2022 là 7.052.580.000 đồng, nợ lãi trong hạn 842.261.070 đồng và nợ lãi quá hạn 2.129.247.272 đồng. Nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày 19/10/2023 là 446.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 38.710.356 đồng và nợ lãi quá hạn 102.112.785 đồng.

Buộc bà T1 tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả VIB.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà T1 không trả được toàn bộ khoản nợ, thì VIB được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 572, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 718034, sổ vào sổ cấp GCN: H 13257 do UBND thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/06/2006 cho bà Võ Thị Thùy T1, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6164977.22.604 ngày 29/06/2022 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.

Trường hợp, nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ, thì bà T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

Bị đơn – bà Võ Thị Thùy T1: Đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; triệu tập tham gia hòa giải, tham gia phiên họp và tham gia phiên tòa họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, không tham gia tố tụng và không gửi văn bản giải trình về vụ án cho Tòa án.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/6/2022 và Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày 19/10/2023 đã được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng đúng quy định của pháp luật. Thực hiện Hợp đồng tín dụng, V đã giải ngân toàn bộ vốn vay theo 06 đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ, phía bị đơn đã ký nhận toàn bộ vốn vay.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, cũng không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án làm cơ sở xem xét, điều này cho thấy bị đơn đã từ bỏ quyền nghĩa vụ chứng minh của mình. Nhận thấy, do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn,

nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi theo 02 Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ là có cơ sở để chấp nhận, phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để bảo đảm cho khoản vay, bị đơn đã ký với VIB hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được các bên tự nguyện ký kết, nội dung hợp đồng đúng pháp luật, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký thành phố T, tỉnh Bình Dương ngày 30/6/2022 là đúng quy định tại các Điều 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 31/12/2022 của Chính phủ. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

Từ phân tích trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa các bên là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Võ Thị Thùy T1 cư trú tại: Số K, Tổ E, khu phố H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; căn cứ 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. Bà Võ Thị Thùy T1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập để tham gia phiên tòa nhiều lần, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo luật định.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (29/9/2025) tổng cộng là 10.610.911.483 đồng; trong đó: Nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/06/2022 là 7.052.580.000 đồng, nợ lãi trong hạn 842.261.070 đồng và nợ lãi quá hạn 2.129.247.272 đồng; nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày 19/10/2023 là 446.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 38.710.356 đồng và nợ lãi quá hạn 102.112.785 đồng; yêu cầu bị đơn tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ; yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để nguyên đơn thu hồi nợ và nếu phát mãi tài sản không đủ trả nợ, thì bị đơn vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ, vì cho rằng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Chứng cứ nguyên đơn xuất trình để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện gồm: Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/06/2022, Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày 19/10/2023, các đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ,

Hợp đồng thế chấp số 6164977.22.604 ngày 29/06/2022, đơn đăng ký giao dịch bảo đảm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..., các giấy tờ liên quan đến quan hệ nhân thân của bị đơn và sao kê tài khoản ngân hàng của bị đơn.

[3] Do bị đơn từ bỏ quyền tham gia tố tụng và không gửi văn bản giải trình về vụ án cho Tòa án; căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn xuất trình, Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/06/2022 và Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày 19/10/2023 ký giữa các bên, được lập thành văn bản, có chữ ký, chữ viết họ tên của bị đơn, chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu của nguyên đơn. Như vậy, Hợp đồng tín dụng ký giữa các bên là tự nguyện, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung, không vi phạm điều cấm của pháp luật, nên các hợp đồng này phát sinh hiệu lực và có ý nghĩa ràng buộc trách nhiệm pháp lý giữa các bên.

[4] Xét, yêu cầu bị đơn trả nợ gốc của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: VIB đã giải ngân cho bà T1 toàn bộ các khoản vay là 7.926.000.000 đồng theo 06 đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ của bà T1. Theo sao kê tài khoản của bà T1 thể hiện: Từ khi vay đến nay, bà T1 chỉ trả được cho VIB 427.420.000 đồng nợ gốc và 1.335.701.509 đồng nợ lãi; kể từ ngày 02/5/2024, toàn bộ khoản nợ của bà T1 đã chuyển sang nợ quá hạn. Do bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc liên tục trong thời gian dài, nên VIB khởi kiện yêu cầu bà T1 trả nợ gốc là đúng pháp luật và sự thỏa thuận của các bên.

[5] Xét, yêu cầu bị đơn trả lãi của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Thỏa thuận về lãi trong hạn và lãi quá hạn tại Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/06/2022 và Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày 19/10/2023 ký giữa các bên là đúng quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng, Quy chế cho vay của ngân hàng N và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; do đó, VIB yêu cầu bà T1 trả lãi trong hạn và lãi quá hạn là có căn cứ. Do tiền lãi được tính đến ngày xét xử sơ thẩm, nên bà T1 còn phải tiếp tục trả lãi cho V theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/06/2022 và Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày 19/10/2023 cho đến khi trả hết nợ.

[6] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6164977.22.604 ngày 29/06/2022 ký giữa các bên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Dân sự và Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là đúng pháp luật. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về trường hợp, nếu phát mãi tài sản không đủ trả nợ, thì bị đơn còn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ là phù hợp với pháp luật và sự thỏa thuận của các bên.

[7] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên được chấp nhận toàn bộ.

[8] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 227, 228, 266, 271, 273, 278 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 299, 303, 317, 318, 319, 320, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng;

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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn bà Võ Thị Thùy T1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng;

Buộc bà Võ Thị Thùy T1 trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2025 là 10.610.911.483 đồng (mười tỷ sáu trăm mười triệu chín trăm mười một nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng). Trong đó: Nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/06/2022 là 7.052.580.000 đồng, nợ lãi trong hạn 842.261.070 đồng và nợ lãi quá hạn 2.129.247.272 đồng; nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày 19/10/2023 là 446.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 38.710.356 đồng và nợ lãi quá hạn 102.112.785 đồng.

Buộc bà Võ Thị Thùy T1 tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 8096158.22 ngày 28/06/2022 và Hợp đồng tín dụng số 4242208.23 ngày 19/10/2023, kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi bà Võ Thị Thùy T1 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Võ Thị Thùy T1 không trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 572, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 718034, sổ vào sổ cấp GCN: H 13257 do UBND thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/06/2006 cho bà Võ Thị Thùy T1, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6164977.22.604 ngày 29/06/2022, số công chứng 013077, Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 29/06/2022 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 Ngân hàng TMCP Q thu hồi nợ.

Trường hợp, nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ, thì bà Võ Thị Thùy T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Võ Thị Thùy T1 phải nộp 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Võ Thị Thùy T1 phải chịu 118.610.900 đồng (một trăm mười tám triệu sáu trăm mười nghìn chín trăm đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 58.779.955 đồng (năm mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm năm mươi lăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001960 ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể 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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND KV 15-TP.Hồ Chí Minh;
- THADS TP.Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Văn Trường