

Bản án số: 2886/2026/DS-ST

Ngày: 10/9/2026

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Văn Ngọc;
2. Ông Trần Quang Hiếu;

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Chinh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thúy Thương – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1266/2025/DSST ngày 03 tháng 6 năm 2026 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 920/2026/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 737/2026/QĐST-DS ngày 14/8/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP X; Trụ sở: Tầng 8, Văn phòng số L+16 Tòa nhà V, số G L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Tuyết S, CCCD số: 064189010105 hoặc bà Trần Thị Bảo C, CCCD số: 07919701**** hoặc ông Trần Quốc T1, CCCD số: 07720300****; Cùng địa chỉ: Tầng trệt và tầng lửng, chung cư S C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 240/2026/EIBCH/UQ-KHCN ngày 13/8/2026) – Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Đoàn Ngọc T2, sinh năm 1986; CCCD: 08218601****; Địa chỉ: Ấp Đ, xã G, tỉnh Đồng Tháp – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện đề ngày 08/04/2026 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa Ngân hàng TMCP X có bà Trần Thị Bảo C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 09/03/2022, bà Đoàn Ngọc T2 và Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh C1 (viết tắt là Ngân hàng) có ký Hợp đồng tín dụng số LAV220018075/1404 ngày 09/03/2022 kèm theo Phụ lục và đã được Ngân hàng cho vay với hạn mức là 250.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng) được thể hiện trong Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000556 ngày 09/03/2022, thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số 3353 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại Xã P, Huyện C, Tỉnh Long An, Lãi suất vay: 6,99%/năm cố định 12 tháng đầu; Sau đó lãi suất cho vay = (bằng) lãi suất cơ sở do E công bố theo từng thời kỳ + (cộng) 2,3%/năm. Chu kỳ thay đổi lãi suất: 03 tháng/lần.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Bà Đoàn Ngọc T2 và ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp số 152/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 25/03/2022, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số: 3353; tờ bản đồ số: 6, tọa lạc tại Xã P, Huyện C, Tỉnh Long An thuộc sở hữu của Bà Đoàn Ngọc T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành: DC 838839, số vào sổ cấp GCN CS 02196 Cơ quan cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 13/10/2021 (Đã cập nhật biến động chủ sở hữu gần nhất ngày 25/03/2022). Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C2 và đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An chứng nhận ngày 25/3/2022.

Quá trình vay, bà T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, tạo điều kiện cho bà T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà T2 đã không thực hiện trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu :

- Buộc Bà Đoàn Ngọc T2 phải trả Ngân hàng TMCP X tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/9/2026 là 117.411.047 đồng (Một trăm mười bảy triệu bốn trăm mười một nghìn không trăm bốn mươi bảy); trong đó: Nợ gốc: 104.133.989 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.583.588 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.227.733 đồng; Lãi chậm trả: 465.737 đồng.

- Buộc Bà Đoàn Ngọc T2 phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 11/9/2026 được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp Bà Đoàn Ngọc T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP X có quyền xử lý tài sản bảo đảm và/hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 152/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 25/03/2022 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 152/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 25/03/2022 mà không đủ để tất toán khoản vay thì Bà Đoàn Ngọc T2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng kèm theo Phụ lục cho đến khi hết số nợ còn lại.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Đoàn Ngọc T2 vắng mặt tại phiên tòa dù đã được tổng đạt hợp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đều đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp : Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về thẩm quyền: Các bên có thỏa thuận « Trường hợp phát sinh tranh chấp thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân nơi Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh C1 đóng trụ sở để giải quyết ». Như vậy, Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh C1 có trụ sở tại địa chỉ: A C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 ; Khoản 2, 4 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý đồng thời triệu tập bà T2, đến tòa để trình bày ý kiến, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ cũng như tham gia phiên tòa nhưng bà T2 đều vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử các đương sự nêu trên

theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Về việc tham gia phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4: Trong vụ án này Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ bằng hình thức tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và ủy thác cho Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đồng Tháp niêm yết văn bản tố tụng cho bị đơn. Theo quy định tại khoản 2 Điều 21 của Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại khoản 1 Điều 7 Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 01-8-2012 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Tòa án nhân dân tối cao, trường hợp này Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 phải tham gia phiên tòa theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc và lãi:

[2.1.1] Xét Hợp đồng tín dụng số LAV220018075/1404 ngày 09/03/2022 kèm phụ lục ký giữa Ngân hàng và bà T2 là hoàn toàn tự nguyện, được lập thành văn bản có chữ ký của các bên, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 100 và Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và tại Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 401, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý ràng buộc trách nhiệm buộc các bên phải thực hiện.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà T2 vay số tiền 250.000.000 đồng được thể hiện qua Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000556 ngày 09/03/2022. Sau khi được ngân hàng giải ngân, bà T2 chỉ đã thanh toán cho ngân hàng một phần tiền gốc. Sau đó, bà T2 không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho ngân hàng.

Tại khoản 2 Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 quy định: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*.

Tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng quy định mức lãi suất: *“không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”*.

Tại điểm b khoản 2 Điều 8 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 quy định: *“Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn”*.

Xét thỏa thuận của các bên về lãi suất, lãi suất nợ quá hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 3 Hợp đồng tín dụng số LAV220018075/1404 ngày 09/03/2022; Điều 6 Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000556 ngày 09/03/2022; khoản 2 Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Do đó yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn bà T2 phải thanh toán tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 10/9/2026 là 117.411.047 đồng (Một trăm mười bảy triệu bốn trăm mười một nghìn không trăm bốn mươi bảy); trong đó: Nợ gốc: 104.133.989 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.583.588 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.227.733 đồng; Lãi chậm trả: 465.737 đồng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, bà T2 phải tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 11/9/2026 cho đến khi trả xong nợ gốc tính theo lãi suất quy định tại tại Hợp đồng tín dụng LAV220018075/1404 ngày 09/03/2022 kèm theo Phụ lục và Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000556 ngày 09/03/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ.

[2.1.2] Về thời hạn thanh toán :

Do bà T2 vi phạm thời hạn thanh toán theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu bà T2 phải thanh toán số tiền còn nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.1.3] Về tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản nợ vay:

Xét, việc thế chấp tài sản là tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 152/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 25/03/2022, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất (thửa đất số: 3353; tờ bản đồ số: 6) tọa lạc tại Xã P, Huyện C, Tỉnh Long An thuộc sở hữu của Bà Đoàn Ngọc T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành: DC 838839, số vào sổ cấp GCN CS 02196 Cơ quan cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 13/10/2021 (Đã cập nhật biến động chủ sở hữu gần nhất ngày 21/03/2022) được ký giữa ngân hàng với bà Đoàn Ngọc T2 được Văn phòng C2 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo Điều 8 của hợp đồng thế chấp nêu trên thì giữa các bên có thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bên nhận thế chấp được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Thỏa thuận này không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Do đó, ngân hàng yêu cầu trường hợp bà Đoàn Ngọc T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với thỏa thuận và đúng với quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Đoàn Ngọc T2 vắng mặt không rõ lý do cũng như không đưa ra bất kỳ một phản hồi nào hoặc chứng cứ nào để chứng minh cho quan điểm của mình. Vì vậy, bà T2 phải chịu hậu quả pháp lý đối với việc vắng mặt của mình theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Đoàn Ngọc T2 có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP X số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. H lại tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; Khoản 4 Điều 91; Điều 157; Khoản 1, Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; điểm c Khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 ; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2, 4 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 401, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 100, Khoản 2 Điều 103; Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

- 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 điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X

1.1. Buộc bà Đoàn Ngọc T2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 10/9/2026 là 117.411.047 (Một trăm mười bảy triệu bốn trăm mười một nghìn không trăm bốn mươi bảy) đồng; trong đó: Nợ gốc: 104.133.989 đồng; Nợ lãi trong hạn: 9.583.588 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.227.733 đồng; Lãi chậm trả: 465.737 đồng.

1.2 Bà Đoàn Ngọc T2 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/9/2026 cho đến khi trả dứt nợ vay theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số LAV220018075/1404 ngày 09/03/2022 kèm theo Phụ lục và Khế ước nhận nợ số 1404LDS220000556 ngày 09/03/2022.

Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.3 Quá thời hạn nêu trên, nếu bà Đoàn Ngọc T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 152/2022/EIBCH-KHCN/BĐTS ngày 25/03/2022 theo Sổ công chứng: 3585, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số: 3353; tờ bản đồ số: 6, tọa lạc tại Xã P, Huyện C, Tỉnh Long An thuộc sở hữu của Bà Đoàn Ngọc T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành: DC 838839, số vào sổ cấp GCN CS 02196 Cơ quan cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 13/10/2021 (Đã cập nhật biến động chủ sở hữu gần nhất ngày 25/03/2022).

1.4 Ngay sau khi bà Đoàn Ngọc T2 trả hết số nợ gốc và lãi thì Ngân hàng TMCP X Chi nhánh C1 phải trả lại cho bà T2 toàn bộ giấy tờ về tài sản đã thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN CS 02196 Cơ quan cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh L cấp ngày 13/10/2021 (Đã cập nhật biến động chủ sở hữu gần nhất ngày 21/03/2022).

1.5 Sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Đoàn Ngọc T2 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP X.

1.6 Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản thế chấp mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Đoàn Ngọc T2 đối với Ngân hàng TMCP X thì bà Đoàn Ngọc T2 được nhận lại phần giá trị còn lại của tài sản đã phát mãi.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Đoàn Ngọc T2 có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP X số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Đoàn Ngọc T2 phải chịu 5.870.552 (Năm triệu tám trăm bảy mươi nghìn năm trăm năm mươi hai) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí 2.779.926 (Hai triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm hai mươi sáu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0026998 ngày 29/04/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị theo luật định.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2025 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, 7, 36, 71 Luật Thi hành án Dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án Dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP. HCM;
- VKSND KV4 - TP. HCM;
- Thi hành án dân sự TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Cao Thị Thu Hiền