TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 16 – 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: 171/2025/DS-ST
Ngày 19-9-2025
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 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Thu.

2. Bà Nguyễn Thị Túy Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Giang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành Phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 248/2025/TLST-DS ngày 21/4/2025 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 20/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V1); trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S A, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Quang Đ, sinh năm 1999, sinh năm: 1994; địa chỉ: Tòa nhà W N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- Bị đơn: Bà Võ Thị Bích H, sinh năm 1973; nơi cư trú: 2, Tổ E, khu phố H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt V1) đã ký với bà Võ Thị Bích H các hợp đồng tín dung sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2017.0305.HĐTD.613 ngày 01/6/2017 với nội dung bà Võ Thị Bích H vay số tiền 180.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 84 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 11,19%/năm. Lãi

suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Vào ngày 18 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên ngày 18/06/2017, kỳ trả cuối ngày 01/06/2024; mỗi kỳ trả 2.143.000 đồng; số tiền còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả lãi: Vào ngày 18 hàng tháng. Ngày trả phí: Theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 01/06/2017, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Võ Thị Bích H theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2017.0305.KUNN.613 với số tiền 180,000,000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng tín dụng số 2635075.21 ngày 09/09/2021 bà Võ Thị Bích H vay số tiền 300.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 96 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng 12.7%/năm. Lãi suất này sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.3%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Vào ngày 11 hàng tháng; kỳ trả đầu tiên ngày 11/10/2021, mỗi kỳ trả 3.125.000 đồng. Ngày trả lãi: Vào ngày 11 hàng tháng. Ngày 09/09/2021, V1 đã giải ngân cho Bà Võ Thị Bích H theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2635075.21 với số tiền 300,000,000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo khoản nợ vay bà H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016.0228.HĐTC.613 ký ngày 15/10/2016 cho Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1537, tờ bản đồ số: 564, địa chỉ: Khu phố H, phường L, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 635728, số vào sổ cấp GCN: CS05665/LT do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/09/2013, cho bà Võ Thị Bích H". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 7479, Quyển số: 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 15/10/2016.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng bà Võ Thị Bích H đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm 18/07/2025, Bà Võ Thị Bích H chỉ trả được 406.842.488 đồng (trong đó: gốc là 249.404.284 đồng, lãi là 157.438.204 đồng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng Bà Võ Thị Bích H vẫn chây ỳ, không trả nợ. Khoản nợ của Bà Võ Thị Bích H đã chuyển sang quá hạn từ ngày 11/12/2023.

Tính đến ngày 19/9/2025, bà Võ Thị Bích H còn nợ Ngân hàng TMCP Q theo các Hợp đồng cấp tín dụng số 2017.0305.HĐTD.613 ngày 01/6/2017 và Hợp đồng tín dụng số 2635075.21 ngày 09/09/2021 tổng số tiền là: 322.526.288 đồng, trong đó nợ gốc: 230.495.716 đồng; Lãi trong hạn: 48.901.330 đồng; Lãi quá hạn: 43.129.242 đồng.

Tại phiên tòa ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Buộc Bà Võ Thị Bích H phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q tạm tính đến ngày 19/9/2025 tổng số tiền là: 322.526.288 đồng, trong đó nợ gốc: 230.495.716 đồng; Lãi trong hạn: 48.901.330 đồng; Lãi quá hạn: 43.129.242 đồng theo các Hợp đồng cấp tín dụng số 2017.0305.HĐTD.613 ngày 01/6/2017 và Hợp đồng tín dụng số 2635075.21 ngày 09/09/2021.

2. Ngân hàng TMCP Q được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 20/9/2025 cho đến khi bà Võ Thị Bích H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký;

3. Về phát mĩ tài sản: Trong trường hợp bà Võ Thị Bích H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1537, tờ bản đồ số: 564, địa chỉ: Khu phố H, phường L, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 635728. số vào số cấp GCN: CS05665/LT do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/09/2013, cho bà Bích H". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 7479, Quyển số: 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 15/10/2016 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 Ngân hàng.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Võ Thị Bích H 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 Ngân hàng.

4. 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 Ngân hàng. 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 Ngân hàng.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Võ Thị Bích H; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2635075.21; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2017.0305.KUNN.613; Hợp đồng tín dụng số 2017.0305.KUNN.613; Hợp đồng tín dụng số 2635075.21; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Giấy chứng minh nhân dân Võ Thị Bích H (bản photo); Sổ hộ khẩu Võ Thị Bích H; Sổ tạm trú Võ Thị Bích H; Giấy ủy quyền Hàn Ngọc V; Giấy ủy quyền Nguyễn Đình T; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần.

Bị đơn bà Võ Thị Bích H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và các giấy triệu tập trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, bà Võ Thị Bích H đều vắng mặt không rõ lý do, không chấp hành và không có phản hồi gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến*:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm; nguyên đơn đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, trường hợp không thanh toán được thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có nơi cư trú tại B khu phố H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ chứng minh hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Bị đơn đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến tòa án tham gia tố tụng nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 2017.0305.KUNN.613; Hợp đồng tín dụng số 2635075.21; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2635075.21; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2017.0305.KUNN.613; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016.0228.HĐTC.613 và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Các bên tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, thể hiện ý chí tự nguyện của các bên; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNNngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N; Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 quy định về hoạt động thẻ Ngân hàng. Về hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 124 của Bộ luật D sư năm 2005. Như vậy các hợp đồng nêu trên là hợp pháp nên phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn bà H đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi cho nguyên đơn theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền gốc là có cơ sở chấp nhận.

Về tiền lãi: Theo quy định tại Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010, nguyên đơn là tổ chức tín dụng được quyền cấp tín dụng dưới hình thức cho

vay, nguyên đơn và bị đơn được quyền thỏa thuận lãi suất và phí cấp tín dụng theo quy định pháp luật. Như vậy thỏa thuận lãi suất giữa ngân hàng, bị đơn bà Võ Thị Bích H là đúng quy định pháp luật. Từ ngày 11/12/2023, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 19/9/2025 tổng số tiền là: 322.526.288 đồng, trong đó nợ gốc: 230.495.716 đồng; Lãi trong hạn: 48.901.330 đồng; Lãi quá hạn: 43.129.242 đồng theo các Hợp đồng cấp tín dụng số 2017.0305.HĐTD.613 ngày 01/6/2017 và Hợp đồng tín dụng số 2635075.21 ngày 09/09/2021 là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu của ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp. Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2016.0228.HĐTC.613 công chứng: 7479, Quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 15/10/2016, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 3356983.21 ngày 09/09/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2016.0228.HĐTC.613 ngày 15/10/2016; căn cứ Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/10/2016 và 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: CH 05665/LT do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 23/9/2013. Có đủ căn cứ xác định bị đơn đã dùng tài sản này để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của bà tại Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của các bên đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật nên hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực pháp luật. Như vậy yêu cầu của ngân hàng trong trường hợp bà H không trả được nợ hoặc trả nợ chưa đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có có căn cứ nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Tiền lãi, lãi quá hạn tiếp tục được tính từ ngày 20/9/2025 cho đến khi bà Võ Thị Bích H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; đã ký.

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 với Ngân hàng, trường hợp nếu số tiền thu được từ việc 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 Ngân hàng.

Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

[4] Án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thực hiện. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn phải chịu số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để hoàn trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; các điều 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức Tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ Điều 100 và Điều 210 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2024;

- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Căn cứ 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;

- Thông tư số 12/2024/TT-NHNN, ngày 28/6/2024 của Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc 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;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Võ Thị Bích H.

- Bà Võ Thị Bích H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tính đến ngày 19/9/2025 là 322.526.288 đồng, trong đó:

+ Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 2017.0305.HĐTD.613 ngày 01/6/2017 tổng là 17.322.259 đồng, trong đó: Nợ gốc 12.846.000 đồng; nợ lãi trong hạn 590.371 đồng; nợ lãi quá hạn là 3.885.388 đồng.

+ Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 2635075.21 ngày 9/9/2021 tổng là 305.204.029 đồng, trong đó: Nợ gốc 217.649.716 đồng; nợ lãi trong hạn 48.310.959 đồng; nợ lãi quá hạn là 39.243.354 đồng.

Kể từ ngày 20/9/2025, bà H còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng theo quy định đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về phát mãi tài sản: Trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1537, tờ bản đồ số: 564, địa chỉ: Khu phố H, phường L, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 635728, số vào sổ cấp GCN: CH05665/LT do UBND thi xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/09/2013, đứng tên bà Võ Thị Bích H theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 7479, Quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 15/10/2016, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 3356983.21 ngày 09/09/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2016.0228.HĐTC.613 ngày 15/10/2016 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 Ngân hàng TMCP Q.

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 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Võ Thị Bích H phải chịu số tiền 16.126.314 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 7.004.999 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001194 ngày 18/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Võ Thị Bích H phải chịu số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này 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, 7b 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 16 Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 16 – Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở 2;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Hạnh