

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 14
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 35/2026/DS-ST
Ngày: 03-02-2026
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Nguyễn Xuân Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đoàn Thị Mến

Ông Đào Danh Tuất

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Hiếu -Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 472/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 229/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2026/QĐST-DS ngày 07/01/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Công ty Cổ phần MJ

Trụ sở: Phường Y Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng AT- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc D - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ.

Địa chỉ liên hệ: Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ngân hàng TMCP F.

Trụ sở: Phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thê A - Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ pháp lý khách hàng doanh nghiệp 3, địa chỉ liên hệ: phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Võ Ngọc D và ông Nguyễn Thế A ủy quyền lại cho ông Vũ Nguyễn Mạnh H, sinh ngày 28/10/2002, CCCD số 123456789012 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 18/08/2022, địa chỉ liên lạc: phường x thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- Bị đơn:

Bà Huỳnh Thị Loan A, sinh ngày 08/04/1975, CCCD số 077175000536 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/8/2021 (Vắng mặt)

Ông Mai D, sinh ngày 04/6/1966, CCCD số 098765432112 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/08/2021 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Xã T, thành phố Hồ Chí Minh)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Vũ Nguyễn Mạnh H trình bày: Ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A có vay vốn tại F theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ sau:

Theo Hợp đồng cho vay số **LN2301048047978** ngày 11/01/2023 và Khế ước nhận nợ kèm theo, ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A vay vốn tại F số tiền 3.380.000.000 đồng; Thời hạn vay: 180 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Vay mua BĐS TDS 650; TBDS 29 địa chỉ: thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Lãi suất tại thời điểm vay: 14.8%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên.

Theo Hợp đồng cho vay số **LN2311200945108** ngày 23/11/2023 và Giấy đề nghị giải ngân kèm theo, ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A vay vốn tại F số tiền 500.000.000 đồng; Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất tại thời điểm vay: 12%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên.

Tài sản đảm bảo cho toàn bộ khoản vay trên là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 650, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Phường TL, thành phố Hồ Chí Minh. GCN số CQ 9999 số vào sổ cấp GCN: CS 00000 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 24/04/2019; cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 16/01/2023, tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LN2301048047978 ngày 18/01/2023 số công chứng: 239 quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Đoàn HQ

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 11/2024/VPB-JUPITER ngày 30/10/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP F với Công Ty Jupiter, F chuyển giao cho Jupiter toàn bộ quyền và nghĩa vụ tương ứng với tỷ lệ sở hữu 90% đối với

các khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng cho vay của khách hàng vay là ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phát sinh theo các Hợp đồng cho vay nêu trên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, F và Công ty Cổ phần MJ đã nhiều lần đơn đốc, yêu cầu ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho F và Công ty Cổ phần MJ, tuy nhiên ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A không thực hiện. Do ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 10/07/2024;

Tạm tính đến ngày 05/12/2025, ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A còn nợ Công ty và F tổng số tiền là: **4.777.009.642 đồng** (trong đó, nợ gốc: 3,750,235,919 đồng và nợ lãi trong hạn: 4,647,256 đồng, nợ lãi quá hạn: 919.913.822 đồng) cụ thể:

+ Số tiền ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho Công ty Cổ phần MJ là **4.299.308.679 đồng** (trong đó, nợ gốc: 3.375.212.327 đồng và nợ lãi trong hạn: 4.182.530 đồng, nợ lãi quá hạn: 919.913.822 đồng)

+ Số tiền ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho F là **477.700.964 đồng** (trong đó, nợ gốc: 375,023,592 đồng và nợ lãi trong hạn: 464,725 đồng, nợ lãi quá hạn: 102.212.647 đồng)

Nguyên đơn yêu cầu:

Buộc ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho Công ty Cổ phần MJ và F tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2025 là: **4.777.009.642 đồng** (trong đó, nợ gốc: 3,750,235,919 đồng và nợ lãi trong hạn: 4,647,256 đồng, nợ lãi quá hạn: 919.913.822 đồng) cụ thể:

+ Số tiền ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho Công ty Cổ phần MJ là **4.299.308.679 đồng** (trong đó, nợ gốc: 3.375.212.327 đồng và nợ lãi trong hạn: 4.182.530 đồng, nợ lãi quá hạn: 919.913.822 đồng)

+ Số tiền ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho F là **477.700.964 đồng** (trong đó, nợ gốc: 375,023,592 đồng và nợ lãi trong hạn: 464,725 đồng, nợ lãi quá hạn: 102.212.647 đồng)

Ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ từ ngày 06/12/2025 cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần MJ và F. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Cổ phần MJ và F tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A không trả nợ đầy đủ cho Công ty Cổ phần MJ và F thì Công ty Cổ phần MJ và F có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty Cổ phần MJ và F, cụ thể như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 650, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường TL, thành phố Hồ Chí Minh), Giấy chứng nhận số CQ 978402, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07770 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-

Vũng Tàu cấp ngày 24/04/2019; cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 16/01/2023, tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LN2301048047978 ngày 18/01/2023 số công chứng: 239 quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Đoàn HQ.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty Cổ phần MJ và F có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần MJ và/hoặc F cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

-Bị đơn bà Huỳnh Thị Loan A vắng mặt nên không trình bày.

-Bị đơn ông Mai D trình bày: Bị đơn đồng ý trả nợ cho nguyên đơn, nhưng do chưa có tiền để trả, nếu bị đơn bán được bất cứ tài sản nào thì sẽ trả tiền cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong vụ án này đúng theo những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu 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 vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú tại xã Hồ Tràm, thành phố Hồ Chí Minh, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Loan A đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về yêu cầu của nguyên đơn:*

Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn ông Mai D, bà Huỳnh Thị Loan A còn nợ nguyên đơn số tiền đã vay chưa trả cho nguyên đơn, số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2025 là: **4.777.009.642 đồng** (trong đó, nợ gốc: 3,750,235,919 đồng và nợ lãi trong hạn: 4,647,256 đồng, nợ lãi quá hạn: 919.913.822 đồng) cụ thể:

+ Số tiền ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho Công ty Cổ phần MJ là **4.299.308.679 đồng** (trong đó, nợ gốc: 3.375.212.327 đồng và nợ lãi trong hạn: 4.182.530 đồng, nợ lãi quá hạn: 919.913.822 đồng)

+ Số tiền ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho F là **477.700.964 đồng** (trong đó, nợ gốc: 375,023,592 đồng và nợ lãi trong hạn: 464,725 đồng, nợ lãi quá hạn: 102.212.647 đồng)

Xét hợp đồng cho vay số **LN2301048047978** ngày 11/01/2023 và Hợp đồng cho vay số **LN2311200945108** ngày 23/11/2023 được giao kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với ông Mai D, bà Huỳnh Thị Loan A đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 10/7/2025, ông Do, bà Anh chưa thanh toán tiền cho nguyên đơn.

Ông Mai D, bà Huỳnh Thị Loan A đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Mai D, bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2025 là: **4.777.009.642 đồng** (trong đó, nợ gốc: 3,750,235,919 đồng và nợ lãi trong hạn: 4,647,256 đồng, nợ lãi quá hạn: 919.913.822 đồng) cụ thể:

+ Số tiền ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho Công ty Cổ phần MJ là **4.299.308.679 đồng** (trong đó, nợ gốc: 3.375.212.327 đồng và nợ lãi trong hạn: 4.182.530 đồng, nợ lãi quá hạn: 919.913.822 đồng)

+ Số tiền ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho F là **477.700.964 đồng** (trong đó, nợ gốc: 375,023,592 đồng và nợ lãi trong hạn: 464,725 đồng, nợ lãi quá hạn: 102.212.647 đồng)

là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp số LN2301048047978 ngày 18/01/2023 số công chứng: 239 quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Đoàn HQ

Xét Hợp đồng thế chấp được ký kết đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực.

Do đó căn cứ hợp đồng thế chấp và quy định tại Điều 320, 322, 323 Bộ luật Dân sự về thế chấp tài sản thì có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ngân hàng phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thanh toán nợ vay cho ngân hàng. Bao gồm tài sản sau: Quyền sử dụng đất diện tích 628,1 m², tại thửa số: thửa đất số 1, bản đồ số 2, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Nay là phường TL, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CQ 978402 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 22/04/2019. (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2301048047978 được ký ngày 18/01/2023).

[3] *Về phát biểu của kiểm sát viên:* Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên ghi nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng:* Số tiền chi phí tố tụng gồm chi phí thẩm định là 3.000.000đ, số tiền này nguyên đơn đã tạm ứng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng.

[5]*Về án phí*: Do có nghĩa vụ trả tiền nên bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch được quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm b tiểu mục 1.3, Mục 1, Phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đối với số tiền 4.777.009.642 đồng, tức là 112.000.000 đồng + 0,1% của 777.009.642 đồng = 112.777.000 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6]*Về quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 320, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;
- Khoản 2 Điều 26, tiểu mục 1.3, Mục 1, Phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần MJ và Ngân hàng thương mại cổ phần F đối với bị đơn ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A.

Buộc ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần MJ và Ngân hàng thương mại cổ phần F số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2025 là: **4.777.009.642 đồng (Bốn tỷ bảy trăm bảy mươi bảy triệu không trăm lẻ chín ngàn sáu trăm bốn mươi hai đồng)**, (trong đó, nợ gốc: 3,750,235,919 đồng và nợ lãi trong hạn: 4,647,256 đồng, nợ lãi quá hạn: 919.913.822 đồng) cụ thể:

+ Số tiền ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho Công ty Cổ phần MJ là **4.299.308.679 đồng (Bốn tỷ hai trăm chín mươi chín triệu ba trăm lẻ tám ngàn sáu trăm bảy mươi chín đồng)**, (trong đó, nợ gốc: 3.375.212.327 đồng và nợ lãi trong hạn: 4.182.530 đồng, nợ lãi quá hạn: 919.913.822 đồng)

+ Số tiền ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải thanh toán cho F là **477.700.964 đồng (Bốn trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm chín trăm sáu mươi bốn đồng)**, (trong đó, nợ gốc: 375,023,592 đồng và nợ lãi trong hạn: 464,725 đồng, nợ lãi quá hạn: 102.212.647 đồng)

(Theo các hợp đồng cho vay: Hợp đồng cho vay số **LN2301048047978** ngày 11/01/2023 và Hợp đồng cho vay số **LN2311200945108** ngày 23/11/2023)

Trường hợp ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A không thanh toán nợ, Công ty Cổ phần MJ và Ngân hàng thương mại cổ phần F được quyền yêu cầu

Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo sau: Quyền sử dụng đất diện tích 628,1m², tại thửa đất số 1, bản đồ số 2, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Nay là phường TL, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CQ 978402 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 22/4/2019 (*Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2301048047978 được ký ngày 18/01/2023*).

Kể từ ngày 06/12/2025, ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A còn phải tiếp tục chịu khoản 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 các khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng ký kết, 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 Ngân hàng cho vay. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Cổ phần MJ và F tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

-Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A phải chịu án phí là 112.777.000 đồng (Một trăm mười hai triệu bảy trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

Công ty Cổ phần MJ và Ngân hàng thương mại cổ phần F không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 56.167.000 đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0030835 ngày 27/10/2025 của Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí tố tụng: Buộc Mai D và bà Huỳnh Thị Loan A có nghĩa vụ thanh toán lại cho Công ty Cổ phần MJ số tiền chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (03/02/2026), đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Người tham gia tố tụng;

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

- Lưu;

Châu Nguyễn Xuân Thu