

Bản án số: 71/2025/DS-ST

Ngày: 25/11/2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - AN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thảo

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Văn Hợp

Ông Nhâm Đức Hùng

Thư ký phiên tòa ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Như Ngọc- Thư ký
TAND khu vực 3- An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- An Giang: Ông Lê Hoàng Anh-
Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân khu vực 3 - An
Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 129/2023/TLST- DS ngày
20 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số: 106/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2025 và Quyết
định hoãn phiên tòa số 84/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2025, giữa các
đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCPPT TPHCM (HDBank)**

Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố
Hồ Chí Minh (nay là 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ
Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hữu Đ** - Chức vụ: Tổng giám
đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Xuân Đ**- Chức vụ: Giám đốc
Phòng giao dịch Minh Lương- Chi nhánh Kiên Giang (theo Quyết định về việc uỷ
quyền khởi kiện, tham gia tố tụng và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan của Đơn
vị kinh doanh số 2288A/2025/QĐ-TGD ngày 13/5/2025).

Người được uỷ quyền lại: Ông **Nguyễn Đức Th** - Chức vụ: Chuyên viên quan
hệ khách hàng cá nhân- Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh- Phòng
giao dịch Minh Lương- Chi nhánh Kiên Giang (theo Giấy uỷ quyền ngày 01/7/2025).

* Bị đơn: Anh **Lâm Minh H**, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp HT, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG (nay là ấp HT, xã BA, tỉnh AG).

(Ông Th có mặt; anh H vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và tại phiên tòa ông Nguyễn Đức Thlà người được ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày như sau:**

Vào ngày 03/11/2021, anh Lâm Minh H có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCPPT TPHCM(HDBank)- Chi nhánh Kiên Giang- Phòng giao dịch Minh Lương, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 49292/21MN/HĐTD ngày 03/11/2021, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 49292/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/12/2021 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 49292/21MN/HĐTD/PL02 ngày 23/5/2022, mục đích vay: bổ sung vốn chăn nuôi heo; thời hạn vay là 60 tháng với hạn mức số tiền vay là 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*). Anh Lâm Minh H đã được giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 27/9/2022 với số tiền 197.000.000 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu đồng*); Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 30/9/2022 với số tiền 103.000.000 đồng (*Một trăm lẻ ba triệu đồng*); Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN06 ngày 11/11/2022 với số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*) và Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN07 ngày 06/01/2023 với số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, anh Lâm Minh H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 28203/21MN/HĐBĐ ngày 03/11/2021, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trương Hồng Sương ngày 03/11/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ngày 03/11/2021.

Tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 10, diện tích 591,36m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại ấp Hòa Thuận, xã Vĩnh Hòa Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Hòa Thuận, xã Bình An, tỉnh An Giang); được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 258365 ngày 15/9/2009 cho hộ ông Lâm Minh Trường và bà Bùi Thị Sương đứng tên; được chỉnh lý biên động tặng cho anh Lâm Minh H vào ngày 24/9/2020.

Ngoài ra, anh Lâm Minh H còn mở 01 Thẻ tín dụng với hạn mức là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) vào ngày 19/9/2022.

Sau khi vay vốn, anh Lâm Minh H không thanh toán tiền vay gốc và đến khoảng tháng 01/2023 thì mất khả năng thanh toán lãi cho Ngân hàng, dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 25/11/2025, anh Lâm Minh H còn nợ Ngân hàng tổng cộng số tiền: 2.476.123.644 đồng (*Hai tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu một trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng*). Cụ thể như sau:

+ Đối với số tiền vay gốc 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*):

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 27/9/2022: tiền nợ gốc là 197.000.000 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu đồng*), tiền lãi là 113.843.642 đồng (*Một trăm mười ba triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 30/9/2022: tiền nợ gốc là 103.000.000 đồng (*Một trăm lẻ ba triệu đồng*), tiền lãi là 60.171.173 đồng (*Sáu mươi triệu một trăm bảy mươi một nghìn một trăm bảy mươi ba đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN06 ngày 11/11/2022: tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), tiền lãi là 586.775.450 đồng (*Năm trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN07 ngày 06/01/2023: tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), tiền lãi là 113.870.366 đồng (*Một trăm mười ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng*).

+ Đối với số tiền nợ Thẻ tín dụng thì số tiền nợ gốc là 43.107.811 đồng (*Bốn mươi ba triệu một trăm lẻ bảy nghìn tám trăm mười một đồng*), tiền lãi là 58.355.202 đồng (*Năm mươi tám triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm lẻ hai đồng*).

Nay Ngân hàng TMCPPT TPHCM yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 3- An Giang giải quyết:

Buộc anh Lâm Minh H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 25/11/2025 là 2.476.123.644 đồng (*Hai tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu một trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng*). Cụ thể như sau:

+ Đối với số tiền vay gốc 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*):

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 27/9/2022: tiền nợ gốc là 197.000.000 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu đồng*), tiền lãi là 113.843.642 đồng (*Một trăm mười ba triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 30/9/2022: tiền nợ gốc là 103.000.000 đồng (*Một trăm lẻ ba triệu đồng*), tiền lãi là 60.171.173 đồng (*Sáu mươi triệu một trăm bảy mươi một nghìn một trăm bảy mươi ba đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN06 ngày 11/11/2022: tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), tiền lãi là 586.775.450 đồng (*Năm trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN07 ngày 06/01/2023: tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), tiền lãi là 113.870.366 đồng (*Một trăm mười ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng*).

+ Đối với số tiền nợ Thẻ tín dụng thì số tiền nợ gốc là 43.107.811 đồng (*Bốn mươi ba triệu một trăm lẻ bảy nghìn tám trăm mười một đồng*), tiền lãi là 58.355.202 đồng (*Năm mươi tám triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm lẻ hai đồng*).

Ngoài ra, anh Lâm Minh H còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/11/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Lâm Minh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản mà anh Lâm Minh H đã thế chấp cho Ngân hàng, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của anh Lâm Minh H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết các khoản nợ thì anh Lâm Minh H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Lâm Minh H:** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ 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; Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh H đều không có mặt và cũng không có ý kiến trình bày đối với các yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCPPT TPHCM(HDBank).

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như sau:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về xác định thẩm quyền, thu thập chứng cứ, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ, thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử; đồng thời tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) và thư ký tuân thủ trình tự tố tụng tại phiên tòa, đương sự có mặt thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tại tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Lâm Minh H phải trả cho Ngân hàng TMCPPT TPHCM(HDBank) số tiền tính đến ngày 25/11/2025 tổng cộng là 2.476.123.644 đồng (*Hai tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu một trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng*). Cụ thể như sau:

+ Đối với số tiền vay gốc 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*):

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 27/9/2022: tiền nợ gốc là 197.000.000 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu đồng*), tiền lãi là 113.843.642 đồng (*Một trăm mười ba triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 30/9/2022: tiền nợ gốc là 103.000.000 đồng (*Một trăm lẻ ba triệu đồng*), tiền lãi là 60.171.173 đồng (*Sáu mươi triệu một trăm bảy mươi một nghìn một trăm bảy mươi ba đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN06 ngày 11/11/2022: tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), tiền lãi là 586.775.450 đồng (*Năm trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN07 ngày 06/01/2023: tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), tiền lãi là 113.870.366 đồng (*Một trăm mười ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng*).
triệu một trăm ba mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi đồng).

+ Đối với số tiền nợ Thẻ tín dụng thì số tiền nợ gốc là 43.107.811 đồng (*Bốn mươi ba triệu một trăm lẻ bảy nghìn tám trăm mười một đồng*), tiền lãi là 58.355.202 đồng (*Năm mươi tám triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm lẻ hai đồng*).

Ngoài ra, anh Lâm Minh H còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/11/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu anh H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Anh Lâm Minh H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

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, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCPPT TPHCM khởi kiện yêu cầu anh Lâm Minh H trả số tiền vay gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên đây là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025; đồng thời anh Lâm Minh H có nơi cư trú tại ấp Hòa Thuận, xã Vĩnh Hòa Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Hòa Thuận, xã Bình An, tỉnh An Giang) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh Lâm Minh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa, người được ủy quyền lại của nguyên đơn đồng ý để Tòa án tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt bị đơn. Do vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh Lâm Minh H.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPPT TPHCM (HDBank).

[3.1] Về nợ gốc: Theo hợp đồng tín dụng số 49292/21MN/HĐTD ngày 03/11/2021, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 49292/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/12/2021, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 49292/21MN/HĐTD/PL02 ngày 23/5/2022, Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 27/9/2022, Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 30/9/2022, Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN06 ngày 11/11/2022 và Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN07 ngày 06/01/2023 thì anh Lâm Minh H có vay của Ngân hàng TMCPPT TPHCM số tiền tổng cộng là 1.500.000.000 đồng. Ngân hàng TMCPPT TPHCM đã giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng cho anh H. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh H mất khả năng thanh toán nên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng như đã thỏa thuận. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn nhưng bị đơn không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện, các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp

cũng như không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập nên căn cứ vào các khoản 1, 2 và 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, có thể khẳng định về chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là hợp lệ. Do đó, Ngân hàng TMCPPT TPHCM yêu cầu anh H trả số tiền nợ gốc đối với khoản vay của Hợp hợp đồng tín dụng số 49292/21MN/HĐTD ngày 03/11/2021 là 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*) và số tiền nợ gốc Thẻ tín dụng là 43.107.811 đồng (*Bốn mươi ba triệu một trăm lẻ bảy nghìn tám trăm mười một đồng*) là có căn cứ và phù hợp theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc anh H phải trả cho Ngân hàng TMCPPT TPHCM số tiền nợ gốc là 1.543.107.811 đồng (*Một tỷ năm trăm bốn mươi ba triệu một trăm lẻ bảy nghìn tám trăm mười một đồng*).

[3.2] Về lãi suất: Tại phiên tòa, ông Th là người được ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng TMCPPT TPHCM xác nhận: tính đến ngày 25/11/2025, anh H còn nợ Ngân hàng số tiền lãi cụ thể như sau:

+ Đối với Hợp hợp đồng tín dụng số 49292/21MN/HĐTD ngày 03/11/2021, tiền lãi là 874.660.631 đồng (*Tám trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi nghìn sáu trăm ba mươi một đồng*), trong đó:

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 27/9/2022: tiền lãi là 113.843.642 đồng (*Một trăm mười ba triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 30/9/2022: tiền lãi là 60.171.173 đồng (*Sáu mươi triệu một trăm bảy mươi một nghìn một trăm bảy mươi ba đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN06 ngày 11/11/2022: tiền lãi là 586.775.450 đồng (*Năm trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN07 ngày 06/01/2023: tiền lãi là 113.870.366 đồng (*Một trăm mười ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng*).

+ Đối với Thẻ tín dụng: tiền lãi là 58.355.202 đồng (*Năm mươi tám triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm lẻ hai đồng*).

Nay Ngân hàng yêu cầu anh H phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi nêu trên và yêu cầu anh H phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền lãi phát từ ngày 26/11/2025 cho đến khi trả xong nợ với mức lãi suất theo các Khế ước nhận nợ đã ký kết. HĐXX xét thấy, yêu cầu này là phù hợp nên HĐXX chấp nhận. Buộc anh Lâm Minh H phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi đối với Hợp hợp đồng tín dụng số 49292/21MN/HĐTD ngày 03/11/2021 là 874.660.631 đồng (*Tám trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi nghìn sáu trăm ba mươi một đồng*), số tiền lãi đối với Thẻ tín dụng là 58.355.202 đồng (*Năm mươi tám triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm lẻ hai đồng*) và anh H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng kể từ ngày 26/11/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất theo các Khế ước nhận nợ đã ký kết.

[3.3] Về tài sản thế: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 28203/21MN/HĐBĐ ngày 03/11/2021. HĐXX xét thấy, việc thế chấp tài sản nêu trên giữa anh H với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên cần duy trì để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, nếu bà anh H không tự nguyện thanh toán nợ cho Ngân hàng thì cần duy trì Hợp đồng thế chấp nêu trên để đảm bảo cho việc thi hành án.

[4] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - An Giang phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch:

Án phí được tính như sau: 2.476.123.644 đồng là 72.000.000 đồng + 2% x (2.476.123.644 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 81.522.473 đồng.

Buộc anh Lâm Minh H phải chịu án phí là 81.522.473 đồng (Tám mươi một triệu năm trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng).

Ngân hàng TMCPPT TPHCM không phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

- Căn cứ Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 Ngân hàng TMCPPT TPHCM(HDBank).

Buộc anh Lâm Minh H phải trả cho Ngân hàng TMCPPT TPHCM số tiền tính đến ngày 25/11/2025 tổng cộng là 2.476.123.644 đồng (*Hai tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu một trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng*), trong đó: tiền nợ gốc là 1.543.107.811 đồng (*Một tỷ năm trăm bốn mươi ba triệu một trăm lẻ bảy nghìn tám trăm mười một đồng*), tiền lãi là 933.015.833 đồng (*Chín trăm ba mươi ba triệu không trăm mười lăm nghìn tám trăm ba mươi ba đồng*). Cụ thể như sau:

+ Đối với số tiền vay gốc 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*):

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 27/9/2022: tiền nợ gốc là 197.000.000 đồng (*Một trăm chín mươi bảy triệu đồng*), tiền lãi là 113.843.642 đồng (*Một trăm mười ba triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN05 ngày 30/9/2022: tiền nợ gốc là 103.000.000 đồng (*Một trăm lẻ ba triệu đồng*), tiền lãi là 60.171.173 đồng (*Sáu mươi triệu một trăm bảy mươi một nghìn một trăm bảy mươi ba đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN06 ngày 11/11/2022: tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), tiền lãi là 586.775.450 đồng (*Năm trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi đồng*).

. Theo Khế ước nhận nợ số 49292/21MN/HĐTD/KUNN07 ngày 06/01/2023: tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), tiền lãi là 113.870.366 đồng (*Một trăm mười ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng*).

+ Đối với số tiền nợ Thẻ tín dụng thì số tiền nợ gốc là 43.107.811 đồng (*Bốn mươi ba triệu một trăm lẻ bảy nghìn tám trăm mười một đồng*), tiền lãi là 58.355.202 đồng (*Năm mươi tám triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm lẻ hai đồng*).

Ngoài ra, anh Lâm Minh H còn phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/11/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng.

Khi anh H trả xong nợ thì Ngân hàng TMCPPT TPHCM có trách nhiệm trả lại cho anh H: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 258365 ngày 15/9/2009 cho hộ ông Lâm Minh Tr và bà Bùi Thị S đứng tên; được chỉnh lý biến động tặng cho anh Lâm Minh H vào ngày 24/9/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 28203/21MN/HĐBĐ ngày 03/11/2021.

Trường hợp anh H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng TMCPPT TPHCM thì Ngân hàng TMCPPT TPHCM có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 28203/21MN/HĐBĐ ngày 03/11/2021 để thu hồi nợ.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch:

Buộc anh Lâm Minh H phải chịu án phí là 81.522.473 đồng (*Tám mươi một triệu năm trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng TMCPPT TPHCM số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.000.000 đồng (*Ba mươi một triệu đồng*) theo lai thu số 0000863 ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[3] Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCPPT TPHCM có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Lâm Minh H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 3 - An Giang;
- Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Thanh Thảo