TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 18** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 132/2025/DS-ST Ngày: 23-9-2025 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 18, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hồ Đắc Minh;

2. Ông Trương Hữu Bình.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Bùi Thị Hương Giang - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 18, thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân khu vực 18, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 18, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 273/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng", giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank); địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (Nay là phường Đống Đa, thành phố Hà Nội).

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Ngọc D – Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ và ông Hà Quang Thống – Chức vụ: chuyên viên xử lý nợ, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 21/7/2025). Ông Thống có mặt

- *Bị đơn*: Ông Đinh Văn Hưng, sinh năm 1993; địa chỉ: Ấp Chợ, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình D (Nay là phường Tây Nam, thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Hà Thị H, sinh năm 1978 và ông Đinh Xuân Hồng, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: Số 43/4B ấp Tây Lân, xã Bà Điểm, huyện Hốc Môn, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là xã Bà Điểm, thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 28/02/2025, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông Thống trình bày: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đã ký với ông Đinh Văn Hưng các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số LN 2312201299977 ngày 27/12/2023 với nội dung: VPBank cho ông Hưng vay số tiền 1.300.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 10.9%/năm cố định trong 12 tháng sau đó điều chỉnh biên độ 3,5%/tháng. Dư nợ tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 1.158.494.257 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 36.030.385 đồng, tổng cộng là 1.194.524.642 đồng.

Hợp đồng tín dụng số LN 2312201300154 ngày 27/12/2023 với nội dung: VPBank cho ông Hưng vay số tiền 5.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Kinh doanh tu mua và sản xuất sản phẩm từ nông sản: Tiêu, điều, cà phê...; Thời hạn vay: 12 tháng, Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 7.49%/năm, cố định 03 tháng sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần với biên độ là 0,4%/năm. Dư nợ tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 5.000.000.000 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 110.998.245 đồng, tổng cộng là 5.110.998.245 đồng.

Hợp đồng tín dụng số LN 2406293063840 ngày 19/7/2024 với nội dung: VPBank cho ông Hưng vay số tiền 705.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua chiếc xe ô tô hiệu Nisan Navara VL4WD cao cấp, 2.3L, AT, 4x4, động cơ dầu sản xuất mới 100%. Thời hạn vay: 96 tháng, Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,4%/năm, cố định 12 tháng sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần với biên độ là 3,6/năm. Dư nợ tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 653.592.000 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 8.290.549 đồng.

Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ký ngày 28/12/2023 (378-P-7941062) với nội dung: VPBank cho ông Hưng vay số tiền 65.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Phục vụ nhu cầu đời sống...; Thời hạn vay: 12 tháng, Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 7.49%/năm. Dư nợ tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 61.878.200 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 5.611.162 đồng.

Để đảm bảo số tiền vay thì ông Hưng có thế chấp cho Ngân hàng VPBank tài sản là phần đất thuộc thửa đất số 1604, tờ bản đồ số 19, phần đất tọa lạc tại ấp Chợ, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình D (nay là phường Tây Nam, thành phố Hồ Chí Minh), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 116723, số vào sổ CN 12355 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng tỉnh Bình D cấp ngày 11/7/2023 cho ông Đinh Xuân Hồng và toàn bộ tài sản trên đất. Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, tỉnh Bình D công chứng số LN 2312201300154/HĐTC ngày 26/12/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản là 01 chiếc xe ô tô nhãn hiệu Nissan Navara VL4WD cao cấp, 2.3L, AT, 4x4, động cơ dầu sản xuất mới 100%. Số máy YS23474350A, số khung MNTCBND23Z0002267 (tài sản chưa được giấy chứng nhận).

Nay ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vương (VPBank) yêu cầu ông Hưng phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng tạm tính đến ngày 23/4/2025 tổng cộng số tiền là 7.034.894.798 đồng, trong đó tổng nợ gốc là 6.873.964.457 đồng và nợ lãi là 160.930.341 đồng đối với hợp đồng tín dụng cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số LN 2312201299977 ngày 27/12/2023 tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 1.158.494.257 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 36.030.385 đồng, tổng cộng là 1.194.524.642 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số LN 2312201300154 ngày 27/12/2023 tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 5.000.000.000 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 110.998.245 đồng, tổng cộng là 5.110.998.245 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số LN 2406293063840 ngày 19/7/2024 tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 653.592.000 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 8.290.549 đồng.

4. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ký ngày 28/12/2023 (378-P-7941062) tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 61.878.200 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 5.611.162 đồng.

- Trong trường hợp ông Đinh Văn Hưng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VPBank, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: phần đất thuộc thửa đất số 1604, tờ bản đồ số 19, phần đất tọa lạc tại ấp Chợ, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình D (nay là phường Tây Nam, thành phố Hồ Chí Minh), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 116723, số vào sổ CN 12355 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng tỉnh Bình D cấp ngày 11/7/2023 cho ông Đinh Xuân Hồng và toàn bộ tài sản trên đất và thanh lý 01 chiếc xe ô tô nhãn hiệu Nissan Navara VL4WD cao cấp, 2.3L, AT, 4x4. 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 VPBANK. 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 VPBANK.

Buộc ông Đinh Văn Hưng hoàn trả tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho VPBANK, bao gồm: tạm ứng án phí, chi phí thẩm định tại chỗ và các chi phí khác phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án.

- *Bị đơn ông Hưng trình bày*: Vắng mặt không có lý do

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng và bà H*: Vắng mặt không có lý do.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 18, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa có ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong suốt quá trình tố tụng là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng thì thấy rằng hiện nay ông Hưng còn thiếu tiền vay vốn của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam theo như đơn khởi kiện. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3, Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Hiện bị đơn đang cư trú tại phường Tây Nam, thành phố Hồ Chí Minh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 18, thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1, Điều 35; khoản 1, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Bị đơn ông Đinh Văn Hưng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng và bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, tham gia phiên tòa và cung cấp chứng cứ cho Tòa án nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do. Bị đơn ông Hưng đã từ bỏ quyền chứng minh và nghĩa vụ của người bị kiện nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Hưng, bà H và ông Hồng theo Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Hưng trả số tiền tạm tính đến ngày 23/4/2025 tổng cộng số tiền là 7.034.894.798 đồng, trong đó tổng nợ gốc là 6.873.964.457 đồng và tiền lãi là 160.930.341 đồng đối với hợp đồng tín dụng cụ thể: Hợp đồng tín dụng số LN 2312201299977 ngày 27/12/2023 tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 1.158.494.257 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 36.030.385 đồng, tổng cộng là 1.194.524.642 đồng. Hợp đồng tín dụng số LN 2312201300154 ngày 27/12/2023 tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 5.000.000.000 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 110.998.245 đồng, tổng cộng là 5.110.998.245 đồng. Hợp đồng tín dụng số LN 2406293063840 ngày 19/7/2024 tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 653.592.000 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 8.290.549 đồng. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ký ngày 28/12/2023 (378-P-7941062) tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 61.878.200 đồng và nợ lãi và phí phát sinh là 5.611.162 đồng. Chứng cứ mà nguyên đơn khởi kiện là các Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số LN 2312201299977 ngày 27/12/2023; Hợp đồng tín dụng số LN 2312201300154 ngày 27/12/2023; Hợp đồng tín dụng số LN 2406293063840 ngày 19/7/2024; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ký ngày 28/12/2023 (378-P-7941062). Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Đinh Văn Hưng trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) theo quy định tại Điều 428, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 24/4/2025 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN 2312201299977 ngày 27/12/2023; Hợp đồng tín dụng số LN 2312201300154 ngày 27/12/2023; Hợp đồng tín dụng số LN 2406293063840 ngày 19/7/2024; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ký ngày 28/12/2023 (378-P-7941062) cho đến khi ông Hưng thanh toán xong khoản nợ.

[4] Về tài sản bảo đảm cho khoản vay: Để đảm bảo số tiền vay nêu trên thì ông Hồng và bà H có đăng ký giao dịch bảo đảm số tiền vay đối với ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng là phần đất thuộc thửa đất số 1604, tờ bản đồ số 19, phần đất tọa lạc tại ấp Chợ, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình D (nay là phường Tây Nam, thành phố Hồ Chí Minh), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 116723, số vào sổ CN 12355 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng tỉnh Bình D cấp ngày 11/7/2023 cho ông Đinh Xuân Hồng và toàn bộ tài sản trên đất. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, tỉnh Bình D công chứng số LN 2312201300154/HĐTC ngày 26/12/2023 và thế chấp 01 chiếc xe ô tô nhãn hiệu Nissan Navara VL4WD ,2.3L,AT,4x4, sốmáy YS234743350A, số khung MNTCBND23Z23Z0002267 biên số 61C-570.54 của ông Đinh Văn Hưng, Hợp đồng thế chấp số LN2406293063840 ngày 19/07/2024 giữa ông Đnh Văn Hưng và bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quan điểm về nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 18 tại phiên tòa là có căn cứ.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Hưng phải chịu để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 428, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vương (VPBank) đối với bị đơn ông Đinh Văn Hưng về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng".

- Buộc bị đơn ông Đinh Văn Hưng phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng tạm tính đến ngày 23/4/2025 tổng cộng số tiền là 7.034.894.798 đồng (bảy tỷ không trăm ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi bốn ngàn bảy trăm chín mươi tám đồng), trong đó tổng nợ gốc là 6.873.964.457 đồng (sáu tỷ tám trăm bảy mươi ba triệu chín trăm sáu mươi bốn ngàn bốn trăm năm mươi bảy đồng) và tiền lãi là 160.930.341 đồng (một trăm sáu mươi triệu chín trăm ba mươi ngàn ba trăm bốn mươi mốt đồng) đối với hợp đồng tín dụng cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số LN 2312201299977 ngày 27/12/2023 tạm tính đến ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 1.158.494.257 đồng (một tỷ một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm chín mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi bảy đồng) và nợ lãi là 36.030.385 đồng (ba mươi sáu triệu không trăm ba mươi ngàn ba trăm tám mươi lăm đồng), tổng cộng là 1.194.524.642 đồng (một tỷ một trăm chín mươi bốn triệu năm trăm hai mươi bốn ngàn sáu trăm bốn mươi hai đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số LN 2312201300154 ngày 27/12/2023 tạm tính đến ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) và nợ lãi và phí phát sinh là 110.998.245 đồng (một trăm mười triệu chín trăm chín mươi tám ngàn hai trăm bốn mươi lăm đồng), tổng cộng là 5.110.998.245 đồng (năm tỷ một trăm mười triệu chín trăm chín mươi tám ngàn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số LN 2406293063840 ngày 19/7/2024 tạm tính đến ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 653.592.000 đồng (sáu trăm năm mươi ba triệu năm trăm chín mươi hai ngàn đồng) và nợ lãi và phí phát sinh là 8.290.549 đồng (tám triệu hai trăm chín mươi ngàn năm trăm bốn mươi chín đồng).

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ký ngày 28/12/2023 (378-P-7941062) tạm tính hết ngày 23/4/2025 với số dư nợ gốc là 61.878.200 đồng (sáu mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi tám ngàn hai trăm đồng) và nợ lãi

và phí phát sinh là 5.611.162 đồng (năm triệu sáu trăm mười một ngàn một trăm sáu mươi hai đồng).

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 24/4/2025 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN 2312201299977 ngày 27/12/2023; Hợp đồng tín dụng số LN 2312201300154 ngày 27/12/2023; Hợp đồng tín dụng số LN 2406293063840 ngày 19/7/2024; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ký ngày 28/12/2023 (378-P-7941062) cho đến khi ông Đinh Văn Hưng thanh toán xong khoản nợ.

- Trong trường hợp ông Đinh Văn Hưng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vương (VPBank) thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo 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 là phần đất thuộc thửa đất số 1604, tờ bản đồ số 19, phần đất tọa lạc tại ấp Chợ, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình D (nay là phường Tây Nam, thành phố Hồ Chí Minh), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 116723, số vào sổ CN 12355 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng tỉnh Bình D cấp ngày 11/7/2023 cho ông Đinh Xuân Hồng và toàn bộ tài sản trên đất. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, tỉnh Bình D công chứng số LN 2312201300154/HĐTC ngày 26/12/2023 và 01 chiếc xe ô tô nhãn hiệu Nissan Navara VL4WD cao cấp,2.3L,AT,4x4 động cơ dầu, sốmáy YS234743350A, số khung MNTCBND23Z23Z0002267, biển số 61C-570.54 của ông Đinh Văn Hưng.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Buộc ông Đinh Văn Hưng phải có nghĩa vụ nộp số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vương (VPBank).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Đinh Văn Hưng phải có nghĩa vụ nộp số tiền 115.034.895 đồng (một trăm mười lăm triệu không trăm ba mươi bốn ngàn tám trăm chín mươi lăm đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vương (VPBank) số tiền 57.508.191 đồng (năm mươi bảy triệu năm trăm lẻ tám ngàn ngàn một trăm chín mươi mốt đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002116 vào ngày 29/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình D (Nay là Phòng Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

5. *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:
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND KV 18 Tp Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS KV 18, TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Quang Tuấn

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - chủ toạ phiên toà**

Nguyễn Thị Lệ Mỹ **Nguyễn Tấn Hưng** **Trần Quang Tuấn**