TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - ĐỒNG THÁP** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 94/2026/DS-ST
Ngày: 29-5-2026.
"V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự - tín dụng, thế chấp tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Trinh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Trí.
Bà Đoàn Thị Nghiệp.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Kim Loan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Minh Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 29/5/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 227/2026/TLST-DS ngày 12/01/2026 về việc "*Tranh chấp về hợp đồng dân sự - tín dụng, thế chấp tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 237/2026/QĐXXST-DS ngày 20/4/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 228/2026/QĐST-DS ngày 11/5/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng: Ông Nguyễn Hữu Đ. Chức vụ: Tổng Giám đốc. Cùng địa chỉ: Số xx Bis, đường Nguyễn Thị Minh K, phường Sài G, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Đ: Ông Phạm Thiện H. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đồng Tháp (theo Quyết định số: 3385/2024/QĐ-TGĐ ngày 22/8/2024).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Thiện H: Bà Võ Thị Trúc X (theo giấy ủy quyền ngày 20/10/2025). Cùng địa chỉ: Số xx, đường Lý Thường K, phường Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

1/ Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1989.

2/ Bà Đặng Bích V, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số nhà xxx, Tổ x, Ấp x, xã Mỹ T, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tổ x, Khóm x, phường Mỹ N, tỉnh Đồng Tháp).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Nguyễn Kinh K, sinh năm 1955.

2/ Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1957.

3/ Nguyễn Quỳnh L, sinh năm 2021.

4/ Nguyễn Đặng T, sinh năm 2024.

Cùng địa chỉ: Số nhà xxx, Tổ x, Ấp x, xã Mỹ T, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tổ x, Khóm x, phường Mỹ N, tỉnh Đồng Tháp).

(Bà X có mặt tại phiên tòa; ông H bà V, ông K, bà T, Quỳnh L, Đặng T vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Võ Thị Trúc X đại diện Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã cho ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V vay tiền và cấp bảo lãnh cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 19648/25MN/HĐTD, ngày 14/7/2025, khế ước nhận nợ số 19648/25MN/HĐTD/KUNN01 ngày giải ngân 14/7/2025, ngày đến hạn 14/3/2026, số tiền giải ngân là 1.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 19648/25MN/HĐTD, ngày 14/7/2025, khế ước nhận nợ số 19648/25MN/HĐTD/KUNN02, ngày giải ngân 16/7/2025, ngày đến hạn 16/3/2026, số tiền giải ngân là 1.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng cấp bảo lãnh số 62/25MN/HĐCBL ngày 30/5/2025, phụ lục hợp đồng số 62/25MN/HĐBL/PL01, phát hành ngày 03/6/2025, ngày đến hạn 31/5/2026, số tiền bảo lãnh là 1.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, hai bên ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh số 62/25MN/HĐCBL ngày 30/5/2025, Phụ lục hợp đồng cấp bảo lãnh số 62/25MN/HĐCBL/PL01 ngày 03/6/2025, tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 22, TBĐ số 25, xã Mỹ T, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường Mỹ Ni, tỉnh Đồng Tháp); Diện tích: 706,3 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 668927, Số vào sổ cấp GCN: H03292 do UBND Thành phố Cao L, Tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 02/11/2007. Theo Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 30706/22MN/HĐBĐ ngày 28/09/2022, công chứng tại Phòng công chứng Bách V tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 2775, quyển số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30706/22MN/HĐBĐ/PL01 ngày 21/06/2023, công chứng tại Phòng công chứng Bách V tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1455, quyển số: 03/2023TP/CC- SCC/HĐGD. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30706/22MN/HĐBĐ/PL02 ngày 03/08/2023, công chứng tại Phòng công chứng

Bách V tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1920, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Cao L ngày 28/9/2022.

Tính đến thời điểm hiện nay, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều 5 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 219648/25MN/HĐTD, ngày 14/07/2025.

Đến ngày 20/10/2025, tổng số tiền ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V còn nợ Ngân hàng là 3.048.486.547 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ không trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm tám mươi sáu ngàn năm trăm bốn mươi bảy đồng) Trong đó: Số tiền gốc khoản vay: 2.000.000.000 đồng, số tiền bảo lãnh: 1.000.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn: 48.109.590 đồng, số tiền lãi chậm trả lãi: 376.957 đồng, tổng cộng: 3.048.486.547 đồng

Nhận thấy ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với HDBank. Vì vậy, HDBank tiến hành khởi kiện thu hồi nợ đối với ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V.

Nay Ngân hàng TMCP Phát Triển TP. HCM yêu cầu giải quyết những vấn đề sau đây đối với ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V:

1. Buộc ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V phải thanh toán ngay một lần toàn bộ gốc, lãi và số tiền bảo lãnh cho HDBank theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng cấp bảo lãnh nêu trên với tổng số tiền là 3.048.486.547 đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V phải thanh toán phần nợ lãi dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết với HDBank từ ngày 20/10/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Công nhận Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 30706/22MN/HĐBĐ ngày 28/9/2022, công chứng tại Phòng công chứng Bách V tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 2775, quyển số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30706/22MN/HĐBĐ/PL01 ngày 21/06/2023, công chứng tại Phòng công chứng Bách V tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1455, quyển số: 03/2023TP/CC- SCC/HĐGD. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30706/22MN/HĐBĐ/PL02 ngày 03/8/2023, công chứng tại Phòng công chứng Bách V tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1920, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Cao L ngày 28/9/2022.

4. Trường hợp ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho HDBank, đề nghị Quý Tòa cho Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng nêu trên để thu hồi nợ, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V tại

HDBank, thì ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của anh H về việc ngưng trả lãi. Trường hợp bị đơn có thiện chí trả nợ thì nguyên đơn xin ý kiến Hội sở giảm lãi tối đa cho bị đơn; các lãi khác, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V thanh toán cho Ngân hàng vốn gốc là 3.000.000.0000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 29/5/2026 là 291.342.684 đồng; Công nhận hợp đồng thế chấp và rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu phát mãi tài sản để thi hành án.

***Tại phiên họp công khai chứng cứ, ông Nguyễn Quốc H trình bày*:** Ông Nguyễn Quốc H đồng ý có ký hợp đồng như nguyên đơn trình bày. Nay ông H đồng ý trả nợ gốc cho Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng ngưng việc tính lãi cho ông do đây là lỗi khách quan, ngưng trong thời gian 02 năm.

Đối với bà Đặng Bích V, ông Nguyễn Kinh K, bà Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Quỳnh L, Nguyễn Đặng T, Tòa án đã triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng cho Đặng Bích V, ông Nguyễn Kinh K, bà Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Quỳnh L, Nguyễn Đặng T nhưng những người này vắng mặt không có lý do, đồng thời cũng không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đương sự và phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của pháp luật về tống đạt văn bản tố tụng, đảm bảo tính khách quan, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trước và tại phiên tòa. Đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát Triển thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng vốn gốc là 3.000.000.0000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 29/5/2026 là 291.342.684 đồng và tiếp tục tính lãi từ ngày 30/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng nêu trên để thu hồi nợ, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V tại HDBank, thì ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

- Công nhận Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số 30706/22MN/HĐBĐ ngày 28/09/2022, công chứng tại Phòng công chứng Bách V tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 2775, quyển số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30706/22MN/HĐBĐ/PL01 ngày 21/06/2023, công chứng tại Phòng công chứng Bách V tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1455, quyển số: 03/2023TP/CC- SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30706/22MN/HĐBĐ/PL02 ngày 03/08/2023, công chứng tại Phòng công chứng Bách Việt tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1920, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Cao L ngày 28/09/2022.

- Chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng dân sự - tín dụng, thế chấp tài sản. Bị đơn ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V có địa chỉ tại phường Mỹ N, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15, ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 6 của Nghị quyết số 01//2025/NQ-HĐTP, ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Ông Nguyễn Quốc H, bà Đặng Bích V, ông Nguyễn Kinh K, bà Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Quỳnh L, Nguyễn Đặng T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Nguyễn Quốc H, bà Đặng Bích V về tiền vốn vay và tiền lãi.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu ông Nguyễn Quốc H, bà Đặng Bích V trả cho Ngân hàng số tiền vay đến ngày 29/5/2026 là 3.291342684 đồng, trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng và tiền lãi là 291.342.684 đồng và yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 30/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Hội đồng xét xử căn cứ hợp đồng tín dụng số 19648/25MN/HĐTD, ngày 14/7/2025, khế ước nhận nợ số 19648/25MN/HĐTD/KUNN01, khế ước nhận nợ số 19648/25MN/HĐTD/KUNN02 ngày 16/7/2025; Hợp đồng cấp bảo lãnh số 62/25MN/HĐCBL ngày 30/5/2025, phụ lục hợp đồng số 62/25MN/HĐBL/PL01, phát hành ngày 03/6/2025, ngày đến hạn 31/5/2026 thể hiện Ngân hàng giải ngân và cấp bảo lãnh cho ông H và bà V tổng số tiền là 3.000.000.000 đồng, lãi suất vay 10%/năm (được thỏa thuận của hai bên trên cơ sở lãi suất cho vay được HDBank ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo thông báo của HDBank trong suốt thời gian vay, thời hạn ban đầu là 12 tháng sau đó điều chỉnh lại là 08 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động thức ăn chăn nuôi, phương thức tính lãi hàng tháng, vốn gốc trả cuối kỳ. Từ ngày vay đến nay, ông H và bà V có trả nợ cho Ngân hàng như hợp đồng nhưng đến ngày 25/8/2025 thì ngưng trả nợ. Như vậy, ông H và bà V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận theo hợp đồng hai bên đã ký kết nêu trên, mặc dù HDBank đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở việc trả nợ nhưng ông H và bà V vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho HDbank. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 29/5/2026 ông H và bà V còn nợ HDBank nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi đến ngày 29/5/2026 là 291.342.684 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với các hợp đồng, các phụ lục hợp đồng, phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Quốc H, bà Đặng Bích V trả cho Ngân hàng số tiền vay là 3.000.000.000 đồng và tiền lãi là 291.342.684 đồng. và yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 30/52026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[2.2] Đối với lời trình bày của ông Nguyễn Quốc H đề nghị Ngân hàng ngưng việc tính lãi cho ông trong thời gian 02 năm; đề nghị của ông H không được Ngân hàng đồng ý, ông H không có khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc Công nhận Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 30706/22MN/HĐBĐ ngày 28/9/2022.

Căn cứ hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 30706/22MN/HĐBĐ ngày 28/9/2022, công chứng tại Phòng công chứng Bách Việt tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 2775, quyển số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồn Đồng Tháp sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30706/22MN/HĐBĐ/PL01 ngày 21/6/2023, công chứng tại Phòng công chứng Bách V tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1455, quyển số: 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30706/22MN/HĐBĐ/PL02 ngày 03/8/2023, công chứng tại Phòng công chứng Bách V tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1920, quyển số: 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 28/9/2022 thể hiện hai bên ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh số 62/25MN/HĐCBL ngày 30/05/2025, Phụ lục hợp đồng cấp bảo lãnh số 62/25MN/HĐCBL/PL01

ngày 03/6/2025, tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 22, TBĐ số 25, xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường Mỹ Ngãi, tỉnh Đồng Tháp); Diện tích: 706,3 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 668927, Số vào sổ cấp GCN: H03292 do UBND thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 02/11/2007. Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc tài sản đang thế chấp là của hộ ông Nguyễn Kinh K được Ủy ban nhân dân thành phố Cao L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2007. Đến ngày 23/8/2022, hộ ông Nguyễn Kinh K làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn Quốc H toàn bộ thửa đất số 22, tờ bản đồ số 25 và ngày 30/8/2022 ông Nguyễn Quốc H được ghi tên vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/9/2022, Ngân hàng nhận thế chấp tài sản là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 25, trên đất có căn nhà gắn liền thửa đất nhưng chưa được cấp quyền sở hữu nhà; việc thế chấp Ngân hàng có tiến hành thẩm định và lập thủ tục thế chấp tài sản đúng quy định; trên đất có nhà do vợ chồng ông K và bà Thu T xây dựng nhưng ông bà đã tặng cho toàn bộ tài sản trên cho ông H là do ông bà cùng các thành viên trong hộ hoàn toàn tự nguyện. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có thông báo cho ông K, bà T và các thành viên trong hộ ông K về việc khởi kiện tranh chấp tài sản thế chấp nhưng tất cả đều không có khởi kiện, không có ý kiến gì đối với tài sản thế chấp. Do đó, nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số 30706/22MN/HĐBĐ ngày 28/9/2022 là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng nêu trên để thu hồi nợ, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông H và bà V đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ ông H và bà V tại HDBank, thì ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên chấp nhận, đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh về nội dung này.

[3] Chi phí xem xét, thẩm định: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong nên bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 800.000 đồng.

[4] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ như đã phân tích trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; các Điều 278, 280, 357, 463, 465, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; 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; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15, ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 6 của Nghị quyết số 01//2025/NQ-HĐTP, ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 29/5/2026 là 291.342.684 đồng.

Ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V có nghĩa vụ tiếp tục chịu lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 30/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh về việc yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng nêu trên để thu hồi nợ, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V tại HDBank, thì ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Án phí: Ông Nguyễn Quốc H và bà Đặng Bích V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 97.826.853 đồng.

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự là 46.785.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000317 ngày 07/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết hoặc nhận được bản án.

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 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 tỉnh ĐT;
- VKSND KV6, tỉnh ĐT;
- Phòng THADS KV6, tỉnh ĐT;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Cẩm Trinh