

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 417/2025/DS-ST

Ngày: 22-5-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Dòn

2. Ông Lê Trung

– **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

– **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà Phan Mỹ Dung- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 565/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 263/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 274/2025/QĐST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần H;

Địa chỉ trụ sở: đường N, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Tầng 23, Tòa nhà T, đường N, phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Hữu T; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 4248/2023/GUQ-TGĐ12 ngày 18/5/2023) (Có mặt).

Bị đơn: Ông Vũ Văn H, sinh năm 1985, bà Lê Thị D, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: ấp 73 (ấp 6C cũ), xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/10/2023 và trong quá trình giải quyết, đại diện nguyên đơn ông Trần Hữu Thắng trình bày:

Ngày 28/12/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần H – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là Ngân hàng H) và ông Vũ Văn H đã ký kết Hợp đồng cho vay số 02338/2021/HĐCV/RB/306517, cụ thể như sau: Số tiền vay: 4.400.000.000 đồng (Bốn tỷ bốn trăm triệu đồng); mục đích vay vốn: Mua BĐS tại thửa đất số 538, tờ bản đồ 71, địa chỉ: ấp 73 (ấp 6C cũ), xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 300 tháng; Lãi suất cho vay: 7,99%/năm, kể từ ngày giải ngân cho đến hết ngày 30/12/2022; Lãi suất áp dụng đối với khoản vay cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 06 hằng kỳ và được tính bằng: Lãi suất tham chiếu được công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ: 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; phương thức trả nợ: Nợ gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế giảm dần.

Ngày 13/12/2021, Ngân hàng H – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đã phát hành thẻ tín dụng cho ông Vũ Văn H theo Giấy đăng ký kèm hợp đồng và sử dụng thẻ tín dụng NGÂN HÀNG H, cụ thể như sau: Hạn mức thẻ : 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay, Ngân hàng H với ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D đã ký kết Hợp đồng thế chấp số: 000207 ngày 07/01/2022. Theo đó tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 538, tờ bản đồ 71, địa chỉ: ấp 73 (ấp 6C cũ), xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 936051, số vào sổ cấp GCN: CS08541 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh cấp ngày 25/11/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 29/12/2021 cho ông Vũ Văn H. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh ngày 10/01/2022 theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng: Ngày 31/12/2021, NGÂN HÀNG H đã giải ngân cho ông Vũ Văn H theo Giấy nhận nợ lần thứ 01 số tiền là: 4.400.000.000 đồng (bốn tỷ bốn trăm triệu đồng). Ngày 13/12/2021, NGÂN HÀNG H đã cấp hạn thẻ tín dụng cho ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D với hạn mức là: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo cam kết, thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay, Giấy nhận nợ đã ký kết.

Tạm tính đến ngày 22/5/2025, ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D còn nợ ngân hàng H với tổng số tiền là: 5.776.607.676 đồng (Năm tỷ bảy trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng), cụ thể:

Đối với Hợp đồng số: 02338/2021/HĐCV/RB/306517 ngày 28/12/2021: Nợ gốc: 4.282.664.048 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.431.587.584 đồng; nợ lãi quá hạn: 40.022.902 đồng; tổng cộng: 5.718.274.534 đồng.

Đối với Hợp đồng mở thẻ tín dụng: Nợ gốc: 46.367.603 đồng; Nợ lãi: 11.565.539 đồng; Nợ phí: 400.000 đồng; Tổng cộng: 58.333.142 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà D trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 5.776.607.676 (Năm tỷ bảy trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 23/5/2025, ông Vũ Văn H, bà Lê Thị D còn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp, ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 000207 ngày 07/01/2022 để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho ngân hàng H thì ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D vẫn có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ còn lại cho ngân hàng H.

Đối với bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ nguyên đơn có ý kiến như sau: Tại vị trí số (7) là sân và bậc mái keo có chênh lệch so với giấy chứng nhận, vị trí số (8), (9) là sân. Tại buổi xem xét thẩm định nguyên đơn xác nhận vị trí chênh lệch này do bị đơn tự ý xây thêm phần mái che di động bằng bạt có khung thép. Đối với mái che này thì nếu trường hợp phải thi hành án phát mãi tài sản thế chấp thì nguyên đơn sẽ có đơn yêu cầu thi hành án và yêu cầu bị đơn tháo ra, vì đây là dạng mái che di động mục đích che nắng ở phần sân. Nguyên đơn xác nhận diện tích hiện trạng không có gì thay đổi so với thời điểm Ngân hàng đi thẩm định cho vay.

Đối với bị đơn ông Vũ Văn H, bà Lê Thị D:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành 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; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đương sự tham gia tố tụng theo quy định; nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do, không thể hiện ý kiến của mình bằng bất cứ văn bản nào nên vụ án không tiến hành hòa giải được và được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà D trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 5.776.607.676 (Năm tỷ bảy trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 23/5/2025, ông Vũ Văn H, bà Lê Thị D còn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp, ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 000207 ngày 07/01/2022 để thu hồi nợ vay. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài

sản thế chấp không đủ trả nợ cho NGÂN HÀNG H thì ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D vẫn có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ còn lại cho Ngân hàng H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật như sau:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng. Việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đều đã được thực hiện đúng quy định nên việc xét xử vắng mặt các đương sự vừa nêu là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên vụ án được đưa ra xét xử chưa đảm bảo thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu nộp án phí dân sơ thẩm theo quy định của 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; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D trả số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký, đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; bị đơn đang cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn: Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt và niêm yết các văn bản tố tụng đúng quy định, nhưng bị đơn không đến Tòa án trong cả hai lần được Tòa án triệu tập mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và hai lần Tòa án mở phiên tòa xét xử. Do vậy việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số 02338/2021/HĐCV/RB/306517, cụ thể như sau: Số tiền vay: 4.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay vốn: Mua BĐS tại thửa đất số 538, tờ bản đồ 71, địa chỉ: ấp 73 (ấp 6C cũ), xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 300 tháng; Lãi suất cho vay: 7,99%/năm, kể từ ngày giải ngân cho đến hết ngày 30/12/2022; Lãi suất áp dụng đối với khoản vay cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 06 hằng kỳ và được tính bằng: Lãi suất tham chiếu được công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ: 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150%

lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Phương thức trả nợ: Nợ gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế giảm dần.

Nội dung các hợp đồng thể hiện sự thỏa thuận tự nguyện của các bên và không trái pháp luật nên có hiệu lực; phù hợp với các quy định tại Điều 117, Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

[3.2] Bị đơn ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D trong quá trình thực hiện hợp đồng đã thanh toán được một phần gốc và lãi thì vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Tính đến ngày 22/5/2025 bị đơn còn nợ tổng số tiền là 5.776.607.676 đồng (Năm tỷ bảy trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng). Ngân hàng Sacombank yêu cầu ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D thanh toán một lần toàn bộ số tiền còn nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh tính từ 23/5/2025, cho đến khi ông H, bà D thanh toán xong các khoản nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký là phù hợp và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 23 và Điều 25 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Xét Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/12/2021 giữa ông Vũ Văn H và Ngân hàng Thương mại Cổ phần H- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình sử dụng thẻ, tính đến ngày 22/5/2025 ông H còn nợ NGÂN HÀNG H số tiền nợ gốc: 46.367.603 đồng; nợ lãi: 11.565.539 đồng; nợ phí: 400.000 đồng; tổng cộng: 58.333.142 đồng. Mặc dù nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ nhưng đến nay ông H vẫn không thanh toán. Nội dung Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng thể hiện sự thỏa thuận tự nguyện của các bên và không trái pháp luật nên có hiệu lực. Ông H sử dụng thẻ nhưng không trả tiền cho Ngân hàng H là vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do đó Hội đồng xét xử thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Sacombank buộc ông Triều phải trả số tiền nợ thẻ là 58.333.142 đồng.

[3.4] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 000207, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2022 tại Văn phòng công chứng L, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên thế chấp là ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần H đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 538, tờ bản đồ 71 tại địa chỉ: ấp 73 (ấp 6C cũ), xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 936051, số vào sổ cấp GCN: CS08541 do Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất đai huyện Bình Chánh cấp ngày 25/11/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 29/12/2021 cho ông Vũ Văn H. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh ngày 10/01/2022.

Căn cứ khoản 1 Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm được giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác”*.

Như vậy có cơ sở cho thấy việc thế chấp tài sản bảo đảm giữa Ngân hàng HSB và ông Hải, bà D là đúng trình tự và hợp pháp quy định tại các Điều 317, 463 của Bộ luật Dân sự và Điều 7a, 12 của Văn bản hợp nhất Nghị định về giao dịch bảo đảm số 8019/VBHN-BTP ngày 10/12/2013 của Bộ Tư pháp. Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

Ngân hàng H yêu cầu trường hợp ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất tại địa chỉ ấp 73 (ấp 6C cũ), xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Xét thấy, căn cứ vào điểm a, khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 000207, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2022 quy định về xử lý tài sản thế chấp: *“ngân hàng H được toàn quyền lựa chọn xử lý một phần hoặc toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ (bao gồm cả trường hợp thu hồi nợ trước hạn) theo quy định của pháp luật và quy định của NGÂN HÀNG H khi xảy ra một trong những trường hợp dưới đây: Nghĩa vụ trả nợ được đảm bảo theo hợp đồng này không được thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ khi đến hạn trả nợ...”*;

Căn cứ khoản 2 Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm: *“Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc quy định của luật”*

Căn cứ khoản 6 Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ của bên thế chấp: *“Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này”*;

Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng H về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

[4] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: Tại phiên toà hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 22/5/2025 là 5.776.607.676 đồng (Năm tỷ bảy trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng).

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 36.555.261 đồng (Ba mươi sáu triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi một đồng) do bị đơn ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D phải chịu nộp. Nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền trên.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 227; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 117, Điều 299; Điều 317, 319, 320, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần H đối với bị đơn ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H tổng số tiền 5.776.607.676 đồng (Năm tỷ bảy trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng). Trong đó đối với Hợp đồng cho vay số: 02338/2021/HĐCV/RB/306517 ngày 28/12/2021 gồm nợ gốc: 4.282.664.048 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.431.587.584 đồng; nợ lãi quá hạn: 40.022.902 đồng; tổng cộng: 5.718.274.534 đồng và đối với Hợp đồng mở thẻ tín dụng gồm nợ gốc: 46.367.603 đồng; nợ lãi: 11.565.539 đồng; nợ phí: 400.000 đồng; Tổng cộng: 58.333.142 đồng.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 23/5/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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 sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

1.2. Trường hợp ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền theo bản án đã tuyên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần H có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 538, tờ bản đồ 71 tại địa chỉ ấp 73 (ấp 6C cũ), xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 936051, số vào sổ cấp GCN: CS08541 do Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất đai huyện Bình Chánh cấp ngày 25/11/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 29/12/2021 cho ông Vũ Văn H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 000207, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2022 tại Văn phòng công chứng L, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ theo quy định pháp luật. Số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp, sau khi trừ các lệ phí liên quan theo quy định pháp luật, sẽ được trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H.

1.3. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần H thì ông H, bà D có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại.

1.4. Trường hợp ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H thì Ngân hàng phải có nghĩa vụ trả lại cho ông H, bà D toàn bộ các giấy tờ bản chính liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: ấp 73 (ấp 6C cũ), xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí:

Ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.776.608 đồng (Một trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm lẻ tám đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.326.786 đồng (Năm mươi sáu triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0020541 ngày 19/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Văn H và bà Lê Thị D có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ là 36.555.261 đồng (Ba mươi sáu triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi một đồng).

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND H. Bình Chánh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (12).



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

Phạm Thị Tuyết