TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 17 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 94/2026/DS-ST
Ngày: 27/5/2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 17 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Võ Thị Lê.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Phi Anh Toàn;

2. Ông Phạm Văn Châu.

***Thư ký phiên toà*:** Bà Hà Thị Thuỳ Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Trương Anh Tú - Kiểm sát V.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 174/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2026/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên toà số 104/2026/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2026; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP ĐNA; địa chỉ trụ sở: số 198 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Phan Trọng V, sinh năm 2002; căn cước công dân số: 05220200xxxx; ông Lê Anh P, sinh năm 1985; căn cước công dân số: 05108501xxxx; ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1988; căn cước công dân số: 06708800xxxx; bà Hoàng Vân G, sinh năm 1983; căn cước công dân số: 07508302xxxx; cùng địa chỉ liên hệ: số 281 ĐLBD, phường TDM, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 08/12/2025). Ông P, ông N và bà G vắng mặt; ông V có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1976; căn cước công dân số: 07417600xxxx; địa chỉ: tổ 3A, khu phố 2, xã BTU, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà H: ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1996; căn cước công dân số: 03809601xxxx; địa chỉ thường trú: thôn TS, xã CS, tỉnh TH và/hoặc bà Đặng Thị Tuyết N, sinh năm 2000; căn cước công dân số: 05230000xxxx; địa chỉ thường trú: khu phố AQT, xã ĐG, tỉnh GL; cùng địa chỉ liên hệ: 569 ĐLBD, khu phố 2, phường TDM, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 02/12/2025). Ông B vắng mặt; bà N có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1964; chứng minh nhân dân số: 028057xxxx; địa chỉ: tổ 3A, khu phố 2, xã BTU, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phan Trọng V trình bày:

Ngày 10/3/2023, bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2306900112/HDTD/HMF-NTTH với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với nội dung chính như sau:

+ Dư nợ vay ban đầu: 6.500.000.000 đồng (*Sáu tỷ năm trăm triệu đồng*).

+ Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng.

+ Thời hạn vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 17/3/2032 (09 năm). Ngày giải ngân là ngày 17/03/2023.

+ Lãi suất cho vay (VND): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 16,59%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của Lãi suất cơ sở do Ngân hàng ban hành từng thời kỳ. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/4/2023, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng (=) Lãi suất cơ sở của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 5,59%/năm; Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

+ Số tiền Ngân hàng đã giải ngân và bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn V đã nhận nợ số tiền: 6.500.000.000 đồng (*Sáu tỷ năm trăm triệu đồng*).

* Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 10.091m^2, thuộc thửa đất số 5x, tờ bản đồ số 3x tại xã ĐC, huyện BTU, tỉnh BD (nay là xã BTU, 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 BB 555xxx, số vào sổ cấp GCN: CH00xxx do UBND huyện TU, tỉnh BD cấp ngày 06/9/2010 cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Thanh H.

+ Việc thế chấp đã được bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn V và Ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: REF2306900xxx/HDTC/HMF-NTTH/x ngày 16/3/2023, được công chứng tại Văn phòng công chứng Trương Lê Nguyên Thảo, tỉnh Bình Dương. Việc thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trong quá trình thực hiện (các) Hợp đồng tín dụng nói trên, bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng kể từ tháng 9/2024. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn V, yêu cầu trả nợ nhưng bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn V vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

* Tính đến ngày 27/5/2026, bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V đã trả cho Ngân hàng số tiền là:

Số tiền gốc đã trả: 716.089.055 đồng;

Số tiền lãi đã trả: 1.274.348.273 đồng;

Tổng số tiền đã trả: 1.990.437.328 đồng.

* Tính đến ngày 27/5/2026, bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V còn nợ Ngân hàng số tiền sau:

Nợ gốc: 5.836.310.038 đồng;
Nợ lãi trong hạn: 1.292.163.219 đồng;
Nợ lãi quá hạn : 326.147.275 đồng;
Nợ lãi chậm trả: 120.234.532 đồng.

Tổng số tiền nợ là: 7.574.855.109 đồng *(Bảy tỷ năm trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn một trăm linh chín đồng).*

Như vậy, tại thời điểm hiện nay, bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V (bên vay cũng là bên bảo đảm) đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với Ngân hàng theo các Hợp đồng, văn bản đã ký với Ngân hàng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng TMCP ĐNA đã khởi kiện đến Tòa án.

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng yêu cầu như sau:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/5/2026 là 7.574.855.109 đồng (Bảy tỷ năm trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn một trăm linh chín đồng); bao gồm: nợ gốc là 5.836.310.038 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.292.163.219 đồng, nợ lãi quá hạn là 326.147.275 đồng, nợ lãi chậm trả là 120.234.532 đồng).

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐNA các khoản tiền lãi, phí,…phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2306900112/HDTD/HMF-NTTH ngày 10/3/2023 kể từ ngày 28/5/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA, cụ thể là tài sản bảo đảm sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 10.091m^2 thuộc thửa đất số 5x, tờ bản đồ số 3x tại xã ĐC, huyện BTU, tỉnh BD (nay là xã BTU, 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 BB 555xxx, số vào sổ cấp GCN: CH00xxx do UBND huyện TU, tỉnh BD (cũ) cấp ngày 06/9/2010 cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Thanh H.

4. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA, thì bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H là bà Đặng Thị Tuyết N trình bày:* Bị đơn thống nhất với nội dung trình bày của đại diện nguyên đơn về việc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V có vay Ngân hàng TMCP ĐNA tổng số tiền 6.500.000.000 đồng (sáu tỷ năm trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng ký ngày 10/3/2023. Để đảm bảo khoản vay nêu trên phía bị đơn đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất như đại diện Ngân hàng trình bày.

Cho đến nay, phía bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 5.836.310.038 đồng, bị đơn đồng ý với khoản nợ gốc này. Đối với khoản tiền lãi thì đề nghị phía Ngân hàng xem xét miễn giảm cho bị đơn vì hiện tại bị đơn rất khó khăn.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn V có ý kiến trình bày:* Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Thanh H thanh toán số tiền gốc và tiền lãi, ông V đề nghị Toà án xem xét ý kiến của ông dựa trên lời khai, ý kiến của bà H và người đại diện theo uỷ quyền của bà H; đồng thời ông V có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu quan điểm như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Thẩm phán đã xác định quan hệ tranh chấp đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Về nội dung: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

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 tụng, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP ĐNA khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V yêu cầu thực hiện nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V có nơi cư trú tại xã BTU, TP. HCM. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là loại việc về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn V vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Văn V.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc, lãi: Theo chứng cứ nguyên đơn giao nộp cho Tòa án xác định, giữa Ngân hàng TMCP ĐNA - Chi nhánh BD với vợ

chồng bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V có xác lập Hợp đồng cho vay từng lần (áp dụng đối với trường hợp khoản vay chỉ giải ngân một lần) số: REF2306900112/HDTD/HMF-NTTH ngày 10/3/2023, nội dung hợp đồng thể hiện, bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V vay của Ngân hàng số tiền 6.500.000.000 đồng (Sáu tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 09 năm (tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 17/3/2032), trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 của tháng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 16,59%/năm, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của lãi suất cơ sở do Ngân hàng ban hành từng thời kỳ; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/4/2023, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo; mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng (=) Lãi suất cơ sở của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 5,59%/năm; lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân bằng hình thức chuyển khoản cho phía bị đơn số tiền 6.500.000.000 đồng (Sáu tỷ năm trăm triệu đồng) vào ngày 17/3/2023 (bút lục 90). Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H và ông V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng từ tháng 9/2024 nên chuyển sang nợ quá hạn. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên là hợp đồng song vụ, quyền và nghĩa vụ của các bên bị ràng buộc theo hợp đồng tín dụng đã ký, quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của mình làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán mặc dù chưa đến hạn thì nguyên đơn có quyền thực hiện các biện pháp thu hồi nợ trước hạn. Căn cứ theo lịch sử thanh toán của bà H và ông V tại Ngân hàng thể hiện tính đến thời điểm xét xử ngày 27/5/2026 bà H và ông V còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 7.574.855.109 đồng (Bảy tỷ năm trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn một trăm linh chín đồng); bao gồm: nợ gốc là 5.836.310.038 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.292.163.219 đồng, nợ lãi quá hạn là 326.147.275 đồng, nợ lãi chậm trả là 120.234.532 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện hợp pháp của bà H thừa nhận bị đơn có vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và hiện tại tiền nợ gốc là 5.836.310.038 đồng; lời thừa nhận này phù hợp với nội dung làm việc giữa bà H với đại diện Ngân hàng tại các biên bản làm việc ngày 27/02/2026, ngày 19/3/2026 và ngày 09/4/2026 (bút lục 125, 161, 164).

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu các bị đơn thanh toán tổng số tiền là 7.574.855.109 đồng, bao gồm tiền nợ gốc, tiền nợ lãi và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong là phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự và Điều 100, 103 của Luật các Tổ chức tín dụng, Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/6/2023 (sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 39/2026/TT-NHNN ngày 30/12/2016) của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

[3.2] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: REF2306900xxx/HDTC/HMF-NTTH/x ngày 16/3/2023, giữa bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Văn V và Ngân hàng: Tại hợp đồng thế chấp, bà H và ông V thống nhất việc dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 5x, tờ bản đồ số 3x tại xã ĐC, huyện BTU, tỉnh BD (nay là xã BTU, 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 BB 555xxx, số vào sổ cấp GCN: CH00xxx do UBND huyện TU, tỉnh BD (cũ) cấp ngày 06/9/2010 cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Thanh H để đảm bảo cho khoản vay cũng như các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng nêu trên khi bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nêu trên. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp.

Xét thấy, việc thế chấp tài sản giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện; hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bà H và ông V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với các Điều 320, 323 Bộ luật Dân sự và hợp đồng đã ký kết giữa các bên.

[4] Từ sự phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại điện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng); nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, theo quy định tại điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải nộp số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để trả lại cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án thì bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các điều 30, 39, 40, 91, 92, 96, 147, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 335, 336, 338, 342, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự;

- Điều 100, 103 của Luật các Tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/6/2023 (sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 39/2026/TT-NHNN ngày 30/12/2016) của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- 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 của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐNA đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA tổng số tiền là 7.574.855.109 đồng (Bảy tỷ năm trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn một trăm linh chín đồng); trong đó: tiền nợ gốc: 5.836.310.038 đồng (Năm tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu ba trăm mười nghìn không trăm ba mươi tám đồng); nợ lãi trong hạn: 1.292.163.219 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi hai triệu một trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm mười chín đồng); nợ lãi quá hạn: 326.147.275 đồng (Ba trăm hai mươi sáu triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng); nợ lãi chậm trả: 120.234.532 đồng (Một trăm hai mươi triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn năm trăm ba mươi hai đồng).

Bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/5/2026 đối với các khoản tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V không trả hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 5x, tờ bản đồ số 3x tại xã ĐC, huyện BTU, tỉnh BD (nay là xã BTU, 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 BB 555xxx, số vào sổ cấp GCN: CH00xxx do UBND huyện TU, tỉnh BD (cũ) cấp ngày 06/9/2010 cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Thanh H.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP ĐNA đến khi trả nợ xong.

4. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V phải nộp số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐNA.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn V phải chịu số tiền 115.575.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền 57.200.579 đồng (Năm mươi bảy triệu hai trăm nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025xxx ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 17 - Tp. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

Võ Thị Lê