

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 304/2025/DS-ST
Ngày 17-11-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thụy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Minh;
2. Ông Nguyễn Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: bà Phùng Kim Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16- Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16- Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 16- Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 212/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 302/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 275/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; trụ sở: A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là A T, phường H, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Lê Thị Quỳnh N; chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ Địa bàn – Khu vực Miền nam; địa chỉ: H T, phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là H T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/3/2025), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Ông La Văn T, sinh năm 1983;
2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1986;

Cùng thường trú: số G, đường L, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là số G, đường L, khu phố Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); chỗ ở hiện nay: B N, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là B N, khu phố Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh). Ông T và bà L vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959;
2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp T, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Lê Thị Quỳnh N trình bày:

Ngày 03/07/2023, ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L đã ký Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2318000353/HDTD/HMW-LVT với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh S (gọi tắt là Ngân hàng). Nội dung của hợp đồng thể hiện Ngân hàng cho ông T và bà L vay số tiền 3.650.000.000 đồng; mục đích vay: cho vay bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; thời hạn vay: tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 04/12/2057, ngày giải ngân là ngày 04/07/2023; lãi suất cho vay: lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11.99%/năm, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn trên sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi lãi suất đầu tiên là ngày 04/07/2024, 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 do Ngân hàng ban hành từng thời kỳ đối với khách hàng cá nhân đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 3.59%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% 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.

Ngoài ra, ông T và bà L còn được cấp thẻ tín dụng hạn mức thẻ là 100.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 21/06/2023. Các bên phải chịu sự ràng buộc thực hiện bởi các điều khoản giao dịch chung về sử dụng hạn mức thẻ tín dụng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng; biểu phí dịch vụ khách hàng cá nhân.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông La Văn T với Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số REF2318000353/HDTG/HMW-LVT/1 ngày 03/07/2023, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC448662 số vào sổ cấp GCN: CS07465 do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh B cấp ngày 15/11/2021, ngày 09/06/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông La Văn T.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông T và bà L số tiền vay trên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 08/09/2025 ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L đã trả cho Ngân hàng số tiền 630.287.591 đồng, trong đó 123.732.000 đồng nợ gốc và 506.555.591 đồng nợ lãi. Sau đó, ông T và bà L không tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến nay. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T và bà L thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nhưng ông T và bà L vẫn không thực hiện. Tính đến ngày 17/11/2025, ông T và bà L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền của hợp đồng cho vay là 4.061.448.032 đồng, trong đó: nợ gốc 3.526.268.000 đồng, nợ lãi trong hạn 13.300.653 đồng và lãi quá hạn 521.879.379 đồng; tổng số tiền nợ của thẻ tín dụng là 154.445.297 đồng, trong đó: nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 54.445.297 đồng.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà L thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 17/11/2025 tổng số tiền của hợp đồng cho vay là 4.061.448.032 đồng, trong đó: nợ gốc 3.526.268.000 đồng, nợ lãi trong hạn 13.300.653 đồng và lãi quá hạn 521.879.379 đồng; tổng số tiền nợ của thẻ tín dụng là 154.445.297 đồng, trong đó: nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 54.445.297 đồng.

Ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L thanh toán cho Ngân hàng các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2318000353/HDTD/HMW-LVT ngày 03/07/2023, Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 21/06/2023, kể từ ngày 18/11/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm bao gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC448662 Sổ vào sổ cấp GCN: CS07465 do sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh B cấp ngày 15/11/2021, ngày 09/06/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông La Văn T.

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- *Tại bản tự khai, bị đơn ông La Văn T trình bày:*

Thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về việc ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số tiền còn nợ của Ngân hàng.

- *Về phía bị đơn bà Nguyễn Thị L:*

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà L, nhưng bà L không có ý kiến cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ và vắng mặt không có lý do. Như vậy, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được xem xét trên cơ sở chứng cứ do Ngân hàng cung cấp.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Ngày 03/10/2021 ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị K1 có thỏa thuận đặt cọc với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 390, tờ bản đồ số 21 tại xã L, huyện Đ (L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sau này ông H và bà H1 biết được thông tin quyền sử dụng đất trên đã được ông K và bà K1 chuyển nhượng cho ông La Văn T và ông T được cập nhật biến động quyền sử dụng đất. Cho nên, ông H và bà H1 khởi kiện ông K và bà K1 tại Tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Quá trình giải quyết vụ án, các bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng đặt cọc và ông K với bà K1 có trách nhiệm trả lại cho ông H và bà H1 số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng trong thời hạn từ ngày 18/4/2025 đến ngày 18/10/2025 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 58/2025/QĐST-DS ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trên quyền sử dụng đất trên, ông H và bà H1 có trồng các cây tràm. Nay Ngân hàng khởi kiện ông T và bà L nếu trường hợp Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp thì đề nghị trả lại giá trị các cây tràm cho ông H và bà H1.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 390, tờ bản đồ số 21 tại xã L, huyện Đ (L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các cây tràm.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không chấp hành theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhận định:

[1] Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L có địa chỉ thường trú: số G, đường L, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là số G, đường L, khu phố Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); chỗ ở hiện nay: B N, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là

B N, khu phố Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) phải trả số tiền còn nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng. Cho nên, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Quá trình tố tụng, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng triệu tập bị đơn bà Nguyễn Thị L đến Tòa án làm việc nhưng bà L vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc. Tòa án triệu tập bị đơn ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L tham gia phiên tòa vào ngày 27/10/2025 và ngày 17/11/2025 nhưng bị đơn ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L vẫn vắng mặt không có lý do; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Xét Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2318000353/HDTD/HMW-LVT ngày 03/7/2023 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 21/06/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh S với bị đơn ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L là các hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng với bị đơn, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo các thỏa thuận trên, Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay 3.650.000.000 đồng và cấp hạn mức tín dụng 100.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông La Văn T thừa nhận toàn bộ phần trình bày của nguyên đơn.

Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, cho nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ tính đến ngày 17/11/2025 tổng số tiền của hợp đồng cho vay là 4.061.448.032 đồng, trong đó: nợ gốc 3.526.268.000 đồng, nợ lãi trong hạn 13.300.653 đồng và lãi quá hạn 521.879.379 đồng; tổng số tiền nợ của thẻ tín dụng là 154.445.297 đồng, trong đó: nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 54.445.297 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Các khoản tiền lãi, phí phát sinh được tiếp tục tính kể từ ngày 18/11/2025 cho đến khi bị đơn trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2318000353/HDTD/HMW-LVT ngày 03/7/2023 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 21/06/2023.

[3.2] Xét Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 390, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC448662 Sổ vào sổ cấp GCN: CS07465 do sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh B

cấp ngày 15/11/2021, ngày 09/06/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông La Văn T, giữa ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L có văn bản thỏa thuận tài sản của vợ chồng được Văn phòng C vào ngày 06/6/2023, theo đó ông T và bà L thỏa thuận quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của ông T.

Sau đó, ông T dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất trên để ký kết hợp đồng thế chấp nhằm đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2318000353/HDTC/HMW-LVT/1 ngày 03/07/2023 giữa Ngân hàng với ông T được ký kết giữa người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Còn các cây tràm trên quyền sử dụng đất không phải của bị đơn mà là của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 nên không thuộc tài sản thế chấp, khi phát mãi sẽ trả lại giá trị cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1.

[3.3] Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp còn thiếu thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết số nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[4] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu án phí theo qui định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 238, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); căn cứ vào Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay từng lần số REF2318000353/HDTD/HMW-LVT ngày 03/07/2023 tính đến ngày 17/11/2025 tổng số tiền là 4.061.448.032 (bốn tỷ không trăm sáu mươi một triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn không trăm ba mươi hai) đồng, trong đó: nợ gốc 3.526.268.000 (ba tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn

13.300.653 (mười ba triệu ba trăm nghìn sáu trăm năm mươi ba) đồng và lãi quá hạn 521.879.379 (năm trăm hai mươi một triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm bảy mươi chín) đồng.

- Buộc ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ phát sinh từ Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 21/06/2023 tính đến ngày 17/11/2025 tổng số tiền là 154.445.297 (một trăm năm mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi bảy) đồng, trong đó: nợ gốc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, nợ lãi quá hạn 54.445.297 (năm mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi bảy) đồng.

- Tiền lãi, phí phát sinh được tiếp tục tính kể từ ngày 18/11/2025 cho đến khi ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2318000353/HDTD/HMW-LVT ngày 03/7/2023 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 21/06/2023.

2. Trường hợp ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L không thanh toán nợ, Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2318000353/HDTC/HMW-LVT/1 ngày 03/07/2023 là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 390, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, 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 DC448662 Số vào sổ cấp GCN: CS07465 do sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh B cấp ngày 15/11/2021, ngày 09/06/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông La Văn T và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm các cây tràm.

Giá trị phát mãi đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 390, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, 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 DC448662 Số vào sổ cấp GCN: CS07465 do sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh B cấp ngày 15/11/2021, ngày 09/06/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông La Văn T dùng để đảm bảo thanh toán cho khoản nợ nêu trên của ông La Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ . Giá trị phát mãi đối với các cây tràm được thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản không đủ để thanh toán tiền còn nợ thì ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi thanh toán hết số nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tạm ứng đã nộp.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông La Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền 112.215.893 (một trăm mười hai triệu hai trăm mười lăm nghìn tám trăm chín mươi ba) đồng.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 54.504.933 tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008134 ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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;
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 16- T.p Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 16- Tp. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HS.

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

Nguyễn Thị Thụy