TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2026/DS-ST
Ngày: 13-02-2026
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 8 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Tuấn Đạt và ông Nguyễn Văn Mẫn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nguyễn Thành Trung - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hữu Huỳnh- Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 258/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2026/QĐST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. (tên viết tắt: HD Bank)**

Trụ sở: 25 bis Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đặng - Tổng giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trí Toại - Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - HD Bank Hố Nai 3. (Quyết định số: 2288A/2025/QĐ-TGĐ ngày 13/05/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Toại: Ông Phan Phi H, sinh năm: 1992; Địa chỉ: 2396 quốc lộ 1A, ấp Thanh Hóa, xã Hố Nai 3, phường Hố Nai, tỉnh Đồng Nai. (Giấy ủy quyền ngày 07/10/2025).

- *Bị đơn*: Ông **Dương Văn H1**, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: ấp 2, xã N, tỉnh Đồng Nai

(*Ông H, ông H1 vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh

trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (tên viết tắt: HD Bank) có cấp tín dụng cho ông Dương Văn H1 theo Hợp đồng tín dụng số 29175/21MN/HĐTD ngày 22/9/2021 kèm theo là Khế ước nhận nợ số 29175/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/9/2021; số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); Ngày giải ngân: 27/9/2021 và ngày đến hạn: 27/9/2031; lãi suất cho vay trong hạn được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm và có thể được HDBank điều chỉnh theo quy định của HD Bank trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ; Mục đích vay vốn: cho vay nông nghiệp, mua đất nông nghiệp.

Ngày 05/7/2021, ông Dương Văn H1 có ký Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ. Nội dung cho vay cụ thể như sau: Sản phẩm thẻ: 001 Visa credit Gold Loan Main Card; hạn mức thẻ: 200.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 140, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã Nam Cát Tiên, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Dương Văn H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY329804 số vào sổ cấp GCN: CS02939 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 22/09/2021, cập nhật thay đổi ngày 11/06/2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22943/21MN/HĐBĐ ngày 22/09/2021 được đăng ký thế chấp ngày 22/9/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù HD Bank nhiều lần đôn đốc yêu cầu ông Dương Văn H1 thanh toán nợ cho HD Bank nhưng ông H1 vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng theo nội dung hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở thẻ được ký kết. Tạm tính đến ngày 13/02/2026, số tiền ông Dương Văn H1 còn nợ HD Bank là 1,271,171,483 đồng (trong đó nợ gốc số tiền 861,419,930 đồng; nợ lãi trong hạn số tiền 305,711,138 đồng; nợ lãi quá hạn số tiền 104,040,775 đồng)

Nay HD Bank yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc ông Dương Văn H1 phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho HDBank với tổng số tiền là 1,271,171,483 đồng đồng (Trong đó lãi vay tạm tính đến ngày 13/02/2026).

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 13/02/2026 cho đến khi ông H1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho HDBank , đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có yêu cầu cơ quan có

thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 140, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã Nam Cát Tiên, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Dương Văn H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY329804 số vào sổ cấp GCN: CS02939 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 22/09/2021, cập nhật thay đổi ngày 11/06/2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22943/21MN/HĐBĐ ngày 22/09/2021 được đăng ký thế chấp ngày 22/9/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Dương Văn H1 sẽ pH1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký tại Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm Khê ước nhận nợ và Đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ cho đến khi hết số nợ còn lại.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu Tòa án buộc ông H1 phải thanh toán số tiền chi phí tố tụng 5.000.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng để thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Dương Văn H1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong các buổi làm việc, công khai chứng cứ, xét xử, ông H1 không cung cấp bản tự khai và trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sơ thẩm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án. Vụ án được đưa ra xét xử trong thời hạn luật định.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng mà các bên đã ký xác nhận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn pH1 trả số tiền vay gốc và lãi phát sinh là có căn cứ pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn ông Dương Văn H1 có trách nhiệm liên đới trả tiền vay nợ gốc, tiền lãi đối với nguyên đơn số tiền 1,271,171,483 đồng (trong đó nợ gốc số tiền 861,419,930 đồng; nợ lãi trong hạn số tiền 305,711,138 đồng; nợ lãi quá hạn số tiền 104,040,775 đồng). Trường hợp ông H1 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì HD Bank có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn ông Dương Văn H1 pH1 chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện yêu cầu ông Dương Văn H1, cư trú tại ấp 2, xã N, tỉnh Đồng Nai, thanh toán số tiền vay còn nợ theo Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm Khê ước nhận nợ và Đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ được các bên ký kết. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Nai.

[2.2] Về xác định tư cách đương sự:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện ông Dương Văn H1, căn cứ Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh là nguyên đơn; ông Dương Văn H1 là bị đơn.

[2.3] Về sự có mặt của đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, bị đơn ông H1 được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 02 vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

2. Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn yêu cầu ông Dương Văn H1 có trách nhiệm thanh toán cho HDBank số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 13/02/2026 là 1,271,171,483 đồng (trong đó nợ gốc số tiền 861,419,930 đồng; nợ lãi trong hạn số tiền 305,711,138 đồng; nợ lãi quá hạn số tiền 104,040,775 đồng) Ông H1 phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 13/02/2026 theo lãi suất nợ quá hạn trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho HDBank.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 29175/21MN/HĐTD ngày 22/9/2021 kèm theo là Khế ước nhận nợ số 29175/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/9/2021 được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2

Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực pháp luật và các bên pH1 có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 29175/21MN/HĐTD ngày 22/9/2021 và Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ ngày 05/7/2021, bảng kê tính lãi có đủ cơ sở xác định HDBank đã ký kết hợp đồng tín dụng và giải ngân cho H1 vay số tiền 1.200.000.000 đồng. Do ông H1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn và khởi kiện là có căn cứ theo thỏa thuận giữa hai bên và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Xét ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã được các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 29175/21MN/HĐTD ngày 22/9/2021 và Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ ngày 05/7/2021. Do đó, HDBank yêu cầu ông H1 có nghĩa vụ trả nợ gốc của các hợp đồng tín dụng với số tiền gốc tính đến ngày 13/01/2026 là 1,271,171,483 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại các Điều 351; Điều 357; Điều 466; Điều 468; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng. Về yêu cầu trả tiền lãi: Số tiền lãi HDBank yêu cầu ông H1 trả được tính dựa vào sự thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng tín dụng số 29175/21MN/HĐTD ngày 22/9/2021 và Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ ngày 05/7/2021, thỏa thuận này phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010. Do đó, yêu cầu của HDBank về việc buộc ông H1 có nghĩa vụ trả số tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/02/2026) của Hợp đồng tín dụng số 29175/21MN/HĐTD ngày 22/9/2021 và Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ ngày 05/7/2021 với số tiền nợ lãi trong hạn là 1,271,171,483 đồng (trong đó nợ gốc số tiền 861,419,930 đồng; nợ lãi trong hạn số tiền 305,711,138 đồng; nợ lãi quá hạn số tiền 104,040,775 đồng) là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét yêu cầu của HDBank về việc yêu cầu ông H1 tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 14/02/2026 theo mức lãi suất thỏa Thận tại hợp đồng và phụ lục của Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này phù hợp với thỏa thuận của các bên được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 29175/21MN/HĐTD ngày 22/9/2021 và Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ ngày 05/7/2021 nên có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22943/21MN/HĐBĐ ngày 22/09/2021 và các phụ lục kèm theo giữa HDBank với ông Dương Văn H1 ký

thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 22/9/2021 phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được 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. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2025: Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp 2, xã Nam Cát Tiên, tỉnh Đồng Nai hiện trạng đất trống. Hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của HDBank: Trường hợp ông H1 không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không hết cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ nợ vay, ông H1 có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết nợ vay, đồng thời chịu tất cả các khoản chi phí phát sinh

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ) là 2.400.000 đồng (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng). Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn ông H1 pH1 chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và pH1 trả lại nguyên đơn số tiền này.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông H1 pH1 chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 50,135,144 đồng.

Nguyên đơn HD Bank được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

[6] Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 186, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 463, khoản 1 khoản 5 Điều 466, Điều 468, khoản 2 Điều 470, Điều 688, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 16 Điều 4, Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn ông Dương Văn H1.

Buộc bị đơn Dương Văn H1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 13/02/2026 là 1.271.171.483 đồng (một tỷ hai trăm bảy mươi mốt triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng). Trong đó nợ gốc 861.419.930 đồng; nợ lãi trong hạn 305.711.138 đồng; nợ lãi quá hạn 104.040.775 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên pH1 thi hành án còn pH1 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH1 thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng pH1 phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 mà khách vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Sau khi ông H1 trả hết số tiền nêu trên thì HDBank có trách nhiệm giải chấp và giao trả cho ông H1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY329804 số vào sổ cấp GCN: CS02939 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 22/09/2021, cập nhật thay đổi ngày 11/06/2021.

Kể từ ngày HDBank có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông H1 không thanh toán số nợ nêu trên thì HDBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 140, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp 2, xã Nam Cát Tiên, tỉnh Đồng Nai được Sở tài

nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Dương Văn H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY329804 số vào sổ cấp GCN: CS02939 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 22/09/2021, cập nhật thay đổi ngày 11/06/2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22943/21MN/HĐBĐ ngày 22/09/2021 được đăng ký thế chấp ngày 22/9/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai để thu hồi nợ vay cho HDBank.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ nợ vay, ông H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết toàn bộ nợ vay

3. Về chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Dương Văn H1 pH1 trả lại cho HD Bank số tiền 2.400.000 đồng (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí:

Bị đơn ông H1 pH1 chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 50.135.144 đồng, làm tròn thành 50.135.000 đồng (năm mươi triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 24.144.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008024 ngày 14/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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 pH1 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, bị đơn ông Dương Văn H1 có quyền kháng cáo bản án thời trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 8;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS – LT.

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

Phạm Tuân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Thị Thịnh