TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 1 – ĐỒNG NAI Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 439/2025/DS-ST
Ngày: 29-9-2025
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 1 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nguyệt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Chính

2. Bà Huỳnh Thị Kim Kiên.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Diệu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai tham gia phiên tòa*: Ông Trần Doãn Mạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1221/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 366/2025/QĐXXST-DS ngày 25/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 878/2025/QĐST-DS ngày 11/9/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng H2; Trụ sở: Tòa nhà N đường H, phường T, quận C, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc C, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu H, sinh năm: 1979; địa chỉ: Tổ E, đường T, xã T, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Đ, thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn:*

1/. Bà Phan Thị Bích H1, sinh năm 1958; cư trú: D, khu phố F, phường T, tỉnh Đồng Nai.

2/. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1967; cư trú: 25, khu phố H, phường T, tỉnh Đồng Nai.

(Ông H, bà H1 có mặt, ông T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** *Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Hữu H trình bày:*

Ngân hàng H2 - nhánh Đồng Nai có cho bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T vay vốn theo hợp đồng cho vay số: DHTC210006/HĐCV ký ngày 19/01/2021 với các nội dung chỉnh như sau: Tổng số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng); phương thức cho vay: Từng lần; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất cho vay có điều chỉnh: 11,20%/năm; mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; dư nợ gốc hiện tại: 1.760.000.000₫ (Bằng chữ: Một tỷ bày trăm sáu mươi triệu đồng).

Tình hình thanh toán vốn vay: Tính đến nay bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T mới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 240.000.000đồng, trả tổng số tiền nợ lãi là 420.171.725đ (bốn trăm hai mươi triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

Số tiền còn nợ Ngân hàng như sau: Nợ gốc phải trả: 1.760.000.000₫ (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu đồng); tổng nợ lãi (tạm tính đến ngày 29/9/2025): 626.709.640đ (sáu trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm linh chín triệu sáu trăm bốn mươi đồng), trong đó: nợ lãi trong hạn là 559.377.647đ (năm trăm năm mươi chín triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng), nợ lãi quá hạn: 67.331.993đ (sáu mươi bảy triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi ba đồng). Tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi là 2.386.709.640đ (hai tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm linh chín nghìn sáu trăm bốn mươi đồng).

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 83; tờ bản đồ số 7, tại Phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). Diện tích đất: 830,0m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 830,0 m²; Mục đích sử dụng: 200,0 m2 Đất ở tại đô thị và 630,0 m2 Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15 tháng 10 năm 2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Giấy tờ của tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất số: AK 071866 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/08/2007; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00881; chủ sử dụng sở hữu là bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T.

* Tài sản trên được bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T thế chấp vay vốn tại Ngân hàng H2 - Chi nhánh Đ theo hợp đồng thế chấp bất động sản số NHTC190021/HDTC ngày 21/01/2019 và được Văn Phòng Công Bùi Ngọc Hiếu Tỉnh Đ chứng nhận ngày 21/01/2019.

Cho đến nay bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T không thực hiện trả nợ gốc và lãi đúng như đã cam kết trong Hợp đồng cho vay số DHTC210006/HĐCV ký ngày 19/01/2021.

Ngân hàng H2 - Chi nhánh Đ nhiều lần nhắc nhở (qua điện thoại, xuống nhà thông báo) về nợ vay và cũng nhận được cam kết nhiều lần của ông T, bà H1 mà vẫn không có thiện chí trả nợ. Ngày 30/08/2024, Ngân hàng H2 - Chi nhánh Đ đã tiến hành chuyển sang nợ quá hạn.

Trong thời gian trên Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc và tạo mọi điều kiện cho ông T, bà H1 để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi vốn vay theo hợp đồng cho vay số DHTC210006/HĐCV. Nhưng ông T, bà H1 vẫn chây ỳ, cố tình kéo dài thời gian và không thực hiện việc trả nợ.

Chính vì vậy, Ngân hàng H2 kính đề nghị Quý Tòa giải quyết tuyên buộc:

- Buộc bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T trả đủ số tiền nợ gốc và nợ lãi là: 2.386.709.640đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng), trong đó: Nợ gốc phải trả: 1.760.000.000đ (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu đồng); L vay (tạm tính đến ngày 29/092025): 626.709.640đồng (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng), trong đó: Lãi trong hạn: 559.377.647đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng), lãi quá hạn: 67.331.993 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi mốt nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng) và T1 lãi phát sinh từ ngày 30/09/2025 cho đến khi bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T quyết xong hết số nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T thực hiện nghĩa vụ thanh toán vốn và lãi cho Ngân hàng H2 thì bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T phải dùng tài sản đảm bảo tiền vay được nêu dưới đây để thi hành án nhằm thanh toán hết vốn và nợ lãi cho Ngân hàng H2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 83tờ bản đồ số 7Phường T, TP ., tỉnh Đồng NaiDiện tích đất: 830,0^2. Hình thức sử dụng: MERGEFIELD "Hình_thức_sử_dụng" Sử dụng riêng 830,0Mục đích sử dụng: 200,0 m2 Đất ở tại đô thị và 630,0 m2 Đất trồng cây lâu nămThời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15 tháng 10 năm 2043Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đấtGiấy tờ của tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đấtAK 071866do UBND TP. Biên Hòa Tỉnh Đ 13/08/2007Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00881chủ sử dụng/sở hữu là bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T.

Tài sản trên được bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T thế chấp vay vốn tại Ngân hàng H2 - Chi nhánh Đ theo hợp đồng thế chấp bất động sản số NHTC190021/HĐTC21/01/2019 và được Văn Phòng Công chứng Bùi Ngọc Hiếu Tỉnh Đ chứng nhận ngày 21/01/2019.

Nếu tài sản thế chấp trên sau khi xử lý không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T phải tiếp tục thực hiện cam kết nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật.

Án phí và các chi phí tố tụng bị đơn chịu theo quy định của pháp luật.

** Tại phiên tòa bị đơn bà Phan Thị Bích H1 trình bày:*

Bà H1 thừa nhận bà và ông Đặng Văn T có ký hợp đồng vay vốn số: DHTC210006/HĐCV ngày 19/01/2021 với số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng) và có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 830m^2 thuộc thửa đất số 83 tờ bản đồ số 7 tại Phường T, thành phố B, tỉnh Đồng

Nailà phường T, tỉnh Đồng Nai), được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đấtAK 071866ngày 13/08/2007bà H1 và ông T. Quá trình thực hiện hợp đồng như người đại diện của Ngân hàng khai như trên là đúng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà và ông T phải trả số tiền nợ gốc và nợ lãi là: 2.386.709.640đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng), trong đó: Nợ gốc phải trả: 1.760.000.000đ (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu đồng); L vay (tạm tính đến ngày 29/092025): 626.709.640đồng (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng), trong đó: Lãi trong hạn: 559.377.647đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng), lãi quá hạn: 67.331.993 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi mốt nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật, thì bà H1 đồng ý trả nợ theo yêu cầu trên của Ngân hàng. Trường hợp bà và ông T không có khả năng thanh toán khoản nợ trên thì bà đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất trên để thu hồi nợ.

* *Ông Đặng Văn T:* Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và đăng trên cổng thông tin đại chúng cho ông T đến Tòa làm việc, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử nhưng ông T đều vắng mặt không có lý do nên không có lời khai.

* *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai:*

+ Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án: đã thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định quan hệ pháp luật, tư cách của đương sự và thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T phải trả cho Ngân hàng H2 tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là: 2.386.709.640đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng), trong đó, nợ gốc là: 1.760.000.000đ (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu đồng); L vay (tạm tính đến ngày 29/092025): 626.709.640đồng (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng), trong đó: Lãi trong hạn: 559.377.647đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng), lãi quá hạn: 67.331.993 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi mốt nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Đặng Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng ông T vẫn vắng mặt tại phiên toà không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng bị đơn ông T.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo kết quả xác minh của công an phường T (nay là phường T), ông Đặng Văn T có đăng ký thường trú tại phường T (nay là phường T) nhưng hiện nay đã đi khỏi địa phương, hiện ông T đi đâu, làm gì địa phương không rõ, bà H1 hiện đăng cư trú tại phường T, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng H2 khởi kiện về việc yêu cầu bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T phải thanh toán tiền nợ gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định Ngân hàng H2 là nguyên đơn, bà Phan Thị Bích H1, ông Đặng Văn T là bị đơn. Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

[4] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[4.1]. Đối với yêu cầu về tiền nợ gốc: Căn cứ vào hợp đồng cho vay số DHTC210006/HĐCV ngày 19/01/2021 được ký kết giữa ngân hàng H2 với ông Đặng Văn T và bà Phan Thị Bích H1 thể hiện ông T, bà H1 có vay của Ngân hàng tổng số tiền: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng), phương thức cho vay: Từng lần; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất cho vay có điều chỉnh: 11,20%/năm; mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 29/9/2025, bà H1, ông T đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 240.000.000đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng), trả tổng số tiền lãi là 420.171.725đ (bốn trăm hai mươi triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng). Từ đó đến nay bà H1, ông T không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng theo như cam kết đã ký trong hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần liên lạc yêu cầu ông T, bà H1 trả nợ nhưng ông T, bà H1 vẫn cố tình không trả.

Như vậy, quá trình thực hiện các hợp đồng trên, bà H1, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng. Do đó, việc Ngân hàng H2 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H1, ông T phải trả số tiền nợ gốc còn lại là 1.760.000.000đ (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu đồng) theo Hợp đồng cho vay số DHTC210006/HĐCV ngày 19/01/2021 là phù hợp với quy định tại điều 466 Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng về yêu cầu khởi kiện cùng toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như nhiều lần triệu tập ông T tới Tòa làm việc để ghi nhận ý kiến,

nhưng ông T đều vắng mặt không có lý do, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H2.

[4.2]. Đối với yêu cầu về nợ lãi: Việc thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả, phạt vi phạm giữa Ngân hàng với bà Phan Thị Bích H1, ông Đặng Văn T theo hợp đồng cho vay số DHTC210006/HĐCV ngày 19/01/2021 là tự nguyện của các bên tham gia giao dịch và phù hợp với thỏa thuận về mức lãi suất được quy định tại Khoản 4, khoản 5 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, Điều 91 Luật các tổ chức Tín dụng và quy định của Bộ luật dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn Ngân hàng H2 đối với bị đơn bà Phan Thị Bích H1, ông Đặng Văn T. Buộc bà Phan Thị Bích H1, ông Đặng Văn T phải thanh toán số tiền nợ lãi (tạm tính đến ngày 29/9/2025) là 626.709.640đồng (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng), trong đó: Lãi trong hạn: 559.377.647đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng), lãi quá hạn: 67.331.993 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi một nghìn, chín trăm chín mươi ba.) và lãi phát sinh từ ngày 30/9/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Xét hợp đồng thế chấp bất động sản: Hợp đồng thế chấp bất động sản số NHTC190021/HĐTC ngày 21/01/2019 được ký kết giữa bà Phan Thị Bích H1, ông Đặng Văn T với Ngân hàng H2 được lập theo mẫu, được Văn Phòng Công chứng Bùi Ngọc Hiếu tỉnh Đ chứng nhận ngày 21/01/2019 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 83; tờ bản đồ số 7 tại Phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất: 830,0m², được Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 071866 ngày 13/08/2007 cho bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T là đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai; Điều 298, Điều 299 Bộ luật dân sự. Do đó, hợp đồng thế chấp được lập giữa Ngân hàng H2 với bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T là hợp pháp nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H2, buộc bà Phan Thị Bích H1, ông Đặng Văn T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi theo yêu cầu trên của nguyên đơn.

[5] Đối với đề nghị của đại diệnViện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai phát biểu tại phiên tòa, xét thấy phù hợp với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 79.734.193đ (bảy mươi chín triệu bảy trăm ba mươi tư nghìn một trăm chín mươi ba đồng). Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà H1 có đơn xin miễn án phí. Hội

đồng xét xử xét thấy, bà H1 thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, quả lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông T không có đơn xin miễn án phí nên ông T vẫn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật là 79.734.193/2 = 39.867.096đ (ba mươi chín triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn không trăm chín mươi sáu đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng H2.

[7] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) và lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 14.304.728đ (mười bốn triệu ba trăm linh bốn nghìn bảy hai tám nghìn đồng) theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Số tiền này do Ngân hàng đã tạm ứng nên bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, 320, 323, Điều 418, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai;

- Căn cứ Điều 4, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H2 đối với bị đơn bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Buộc bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T phải trả cho Ngân hàng H2 tổng số tiền nợ là 2.386.709.640đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng), trong đó: Tiền nợ gốc:

1.760.000.000đ (một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn: 559.377.647đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng), tiền lãi quá hạn: 67.331.993 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi mốt nghìn, chín trăm chín mươi ba).

Kể từ ngày 30/9/2025, bà Phan Thị Bích H1, ông Đặng Văn T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 hàng 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. Trường hợp bà Phan Thị Bích H1, ông Đặng Văn T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng H2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 83; tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất: 830,0m², được Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AK 071866 ngày 13/08/2007 cho bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số NHTC190021/HĐTC ngày 21/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Ngọc Hiếu tỉnh Đ để thu hồi nợ.

3. Về chi phí tố tụng:

- Buộc bà Phan Thị Bích H1 và ông Đặng Văn T phải thanh toán lại cho Ngân hàng H2 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) và tiền lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 14.304.728đ (mười bốn triệu ba trăm linh bốn nghìn bảy trăm hai mươi tám đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Thị Bích H1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 39.867.096đ (ba mươi chín triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn không trăm chín mươi sáu đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Hợp tác xã số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.145.151đ (ba mươi bảy triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm năm mươi mốt đồng) theo biên lai thu tiền số 0004864 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai).

5. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 bị 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 Đồng Nai (01);
- VKSND Khu vực 1- Đồng Nai (02);
- THADS tỉnh Đồng Nai (01);
- Các đương sự (4);
- Lưu HS-VP(03).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Nguyệt

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