

Bản án số: 301/2026/DS-ST
Ngày: 09 - 03 - 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 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Nguyễn Hà Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Anh

2. Ông Nguyễn Khắc Nhu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Nghị là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Phan Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 03 năm 2026 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân khu vực 7 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 03 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 121/2026/QĐST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Đ; địa chỉ: B ngách D ngõ G Cầu G, phường C (phường Y, quận C cũ), Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số B Bis N, phường S (phường B, Quận A cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Bửu Tuấn A, sinh năm 1996 và ông Đỗ Trọng N, sinh năm 1999; địa chỉ liên hệ: Tầng C, 4 đường N, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Huy H, sinh năm 1985 và bà Võ Thị Bích L, sinh năm 1994; cùng địa chỉ tại: Số B P, phường A (Phường A, quận G cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/06/2024 và bản tự khai, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (Gọi tắt là Ngân hàng H2) đã cấp tín dụng cho ông Trần Huy H và bà Võ Thị Bích L theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 42437/22MN/HĐTD ngày 13/12/2022:

- Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vãi các loại;
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày H2 giải ngân;
- Lãi suất vay: Quy định trong từng Giấy nhận nợ;
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;
- Lãi chậm trả lãi: 10%/năm.

2. Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ số 819547302076 ngày 20/12/2022:

- Số tiền vay: 100.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Tiêu dùng;
- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày H2 giải ngân;
- Lãi suất vay: 27%;
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;
- Lãi chậm trả lãi: 10%/năm

H2 đã giải ngân, ông Trần Huy H và bà Võ Thị Bích L đã rút tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ sau:

Khế ước nhận nợ số 42437/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 16/12/2022, số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng, ngày giải ngân: 16/12/2022, ngày đến hạn: 16/12/2023, lãi suất vay trong hạn: 15%/năm cố định trong thời hạn 1 năm kể từ ngày H2 giải ngân, sau thời hạn này, lãi suất vay được điều chỉnh 3 tháng/lần.

Đối với thẻ tín dụng, ông Trần Huy H và bà Võ Thị Bích L đã rút tổng số tiền là 96.990.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên, H2 đã ký với ông Trần Huy H và bà Võ Thị Bích L Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 35878/22MN/HĐBĐ ngày 13/12/2022, công chứng tại Văn phòng C - Trà Vinh. Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 14/12/2022. Tài sản bảo đảm là:

- Tài sản số 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 091428, số vào sổ cấp GCN: CH09859 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/07/2022.

- Tài sản số 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1722, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số DG 167898, số vào sổ cấp GCN: CS09974 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 04/07/2022.

Ngày 13/12/2023, **H2** đã bán khoản nợ của ông **Trần Huy H** và bà **Võ Thị Bích L** cho **Công ty TNHH Đ** theo Hợp đồng mua bán nợ số 244.12.2023/HĐMBN ngày 13/12/2023.

Công ty TNHH Đ1 đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo nhắc nợ, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn... Tuy nhiên, ông **Trần Huy H** và bà **Võ Thị Bích L** đã không thực hiện trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký với **H2**.

Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông **Trần Huy H** và bà **Võ Thị Bích L** phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho **Công ty TNHH Đ** số tiền tạm tính đến ngày 09/03/2026 là: 1.892.889.111 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.096.990.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 166.406.267 đồng, nợ lãi quá hạn là 629.492.844 đồng, lãi chậm trả là 41.055.597 đồng. Cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42437/22MN/HĐTD ngày 13/12/2022 và Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 42437/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 16/12/2022 là 1.644.686.050 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 114.195.070 đồng, nợ lãi quá hạn là 501.050.586 đồng và lãi chậm trả là 29.440.394 đồng;

+ Hợp đồng thế tín dụng là 248.203.061 đồng, trong đó nợ gốc là 96.990.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 52.211.197 đồng, nợ lãi quá hạn là 87.386.661 đồng và lãi chậm trả là 11.615.203 đồng;

2. Buộc ông **Trần Huy H** và bà **Võ Thị Bích L** phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày 10/03/2026 cho đến khi hết nợ;

3. Trong trường hợp ông **Trần Huy H** và bà **Võ Thị Bích L** không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm đến khi thanh toán hết nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại **Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 091428, số vào sổ cấp GCN: CH09859 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 04/07/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1722, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại **ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 167898, số vào sổ cấp GCN: CS09974 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 04/07/2022.

4. Trường hợp tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp như trên không đủ để thanh toán khoản nợ trên thì ông **Trần Huy H** và bà **Võ Thị Bích L** có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết khoản nợ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại thời điểm ký Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng bị đơn khai địa chỉ của bị đơn tại **2 P, phường A (Phường A, quận G cũ), Thành phố Hồ Chí Minh**.

Theo kết quả xác minh của **Công an phường phường A**), Thành phố Hồ Chí Minh thì bị đơn có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ trên nhưng hiện đã bán nhà đi khỏi địa phương.

Như vậy, tại thời điểm giao kết hợp đồng bị đơn có cư trú tại **2 P, phường A (Phường A, quận G cũ), Thành phố Hồ Chí Minh**. Mặc dù hiện nay bị đơn không còn cư trú tại địa chỉ trên nhưng nguyên đơn không biết địa chỉ nào khác của bị đơn, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 5 và khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, có cơ sở xác định đơn khởi kiện của nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú cuối cùng của bị đơn mà người khởi kiện biết được gần nhất, tính đến thời điểm khởi kiện và được cơ quan có thẩm quyền cấp, xác nhận.

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì việc bị đơn thay đổi nơi cư trú gắn với việc

thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng mà không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới được coi là cố tình giấu địa chỉ, nên xác định bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại địa chỉ 2 P, phường A (Phường A, quận G cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quyền khởi kiện: Căn cứ Hợp đồng mua bán nợ số 244.12.2023/HĐMBN ngày 13/12/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H với Công ty TNHH Đ thì Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H đã bán các khoản nợ tín dụng và chuyển giao quyền yêu cầu khởi kiện các khách hàng trong đó có ông Trần Huy H và bà Võ Thị Bích L cho Công ty TNHH Đ. Do đó Hội đồng xét xử xác định Công ty TNHH Đ có quyền khởi kiện ông Trần Huy H và bà Võ Thị Bích L theo quy định tại Điều 365 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không có lời khai và các tài liệu, chứng cứ giao nộp cho Tòa án để thể hiện sự phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy, bị đơn đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử căn cứ các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để xem xét giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền nợ tạm tính đến ngày 09/03/2026 là: 1.892.889.111 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42437/22MN/HĐTD ngày 13/12/2022 và Đề nghị giải Ngân kiêm kế ước nhận nợ số 42437/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 16/12/2022 thể hiện Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H đã cho ông Trần Huy H và bà Võ Thị Bích L vay số tiền 1.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 17/12/2022 ; Lãi suất vay trong hạn là 15%/năm và có điều chỉnh.

Căn cứ giấy Đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm – dịch vụ ngày 20/12/2022 và Tờ trình cấp thẻ tín dụng ngày

19/12/2022 Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H đồng ý cấp thẻ tín dụng cho ông Trần Huy H với hạn mức tín dụng là 100.000.000 đồng.

Việc xác lập giao dịch tín dụng giữa Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H và ông Trần Huy H, bà Võ Thị Bích L là phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần Huy H, bà Võ Thị Bích L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 5 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42437/22MN/HĐTD ngày 13/12/2022; Điều 1 Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 16/12/2022; Điều khoản và điều kiện mở, sử dụng tài khoản thanh toán. Toàn bộ dư nợ của Hợp đồng tín dụng đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 15/03/2023; Hợp đồng thẻ tín dụng đã chuyển sang nợ quá hạn và chấm dứt quyền sử dụng thẻ từ ngày 10/03/2023

Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Huy H, bà Võ Thị Bích L thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 09/03/2026 là: 1.892.889.111 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.096.990.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 166.406.267 đồng, nợ lãi quá hạn là 629.492.844 đồng, lãi chậm trả là 41.055.597 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về thời hạn thanh toán: Đến nay đã quá thời hạn thỏa thuận thanh toán của các bên nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền trên làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 10/03/2026 ông Đinh Hoàng K và bà Hoàng Thị Thu N1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. 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 ông Đinh Hoàng K và bà Hoàng Thị Thu N1 phải tiếp tục phải 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.

[2.2] Sau khi bị đơn thanh toán hết số tiền nêu trên thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất liên quan đến tài sản thế chấp cho bị đơn.

[2.3] Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 35878/22MN/HĐBĐ ngày 13/12/2022, công chứng tại Văn phòng C đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 14/12/2022 thì bị đơn đã dùng các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình để đảm bảo cho khoản vay trên tại Ngân hàng gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại **Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 091428, số vào sổ cấp GCN: CH09859 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 04/07/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1722, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại **ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 167898, số vào sổ cấp GCN: CS09974 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 04/07/2022.

Tại Điều 8 Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Do đó nguyên đơn yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp nếu đến hạn thực hiện nghĩa vụ bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng và phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 317, Điều 320 và Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả hết nợ cho nguyên đơn thì bị đơn có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi thanh toán xong.

[3] Về chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí:

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 68.786.673 đồng.

Hoàn tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

[5] Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Điều 299, Điều 317, Điều 320, Điều 323, Điều 365, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc ông **Trần Huy H**, bà **Võ Thị Bích L** có trách nhiệm trả cho **Công ty TNHH Đ** số tiền tính đến ngày 1.892.889.111 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.096.990.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 166.406.267 đồng, nợ lãi quá hạn là 629.492.844 đồng, lãi chậm trả là 41.055.597 đồng. Cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42437/22MN/HĐTD ngày 13/12/2022 và Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 42437/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 16/12/2022 là 1.644.686.050 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 114.195.070 đồng, nợ lãi quá hạn là 501.050.586 đồng và lãi chậm trả là 29.440.394 đồng;

+ Hợp đồng thế tín dụng là 248.203.061 đồng, trong đó nợ gốc là 96.990.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 52.211.197 đồng, nợ lãi quá hạn là 87.386.661 đồng và lãi chậm trả là 11.615.203 đồng;

Kể từ ngày 10/03/2026 ông **Đinh Hoàng K** và bà **Hoàng Thị Thu N1** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. 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 ông **Đinh Hoàng K** và bà **Hoàng Thị Thu N1** phải tiếp tục phải 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.

1.2. Sau khi ông **Trần Huy H**, bà **Võ Thị Bích L** thanh toán hết số tiền nêu trên thì **Công ty TNHH Đ** có trách nhiệm trả lại bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất liên quan đến tài sản thế chấp cho ông **Trần Huy H**, bà **Võ Thị Bích L**.

1.3. Đến hạn trả nợ nêu trên mà ông **Trần Huy H**, bà **Võ Thị Bích L** không trả thì **Công ty TNHH Đ** được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại **Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 091428, số vào sổ cấp GCN: CH09859 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 04/07/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1722, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại **ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 167898, số vào sổ cấp GCN: CS09974 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 04/07/2022.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả hết nợ cho **Công ty TNHH Đ** thì ông **Trần Huy H**, bà **Võ Thị Bích L** có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Công ty TNHH Đ** cho đến khi thanh toán xong.

1.4. Ông **Trần Huy H**, bà **Võ Thị Bích L** có trách nhiệm hoàn lại cho **Công ty TNHH Đ** chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng.

2. Về án phí:

- Ông **Trần Huy H**, bà **Võ Thị Bích L** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 68.786.673 đồng.

- **Công ty TNHH Đ** không phải chịu án phí. **H1** lại cho **Công ty TNHH Đ** số tiền tạm nộp án phí là 26.958.536 đồng theo biên lai thu tiền số 0057595 ngày 14/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (nay là Thi hành **án dân sự Thành phố H**).

3. Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 7 – TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TPHCM;
- Lưu hồ sơ.

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

Đỗ Nguyễn Hà Hải