

Bản án số: 338/2025/DS-ST
Ngày 23-12-2025
Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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: Ông Võ Ngọc Công.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Ngọc;
2. Ông Phan Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Duy Long - 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 Ngọc Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 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: 258/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 331/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 206/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (S); địa chỉ: Số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là phường H, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Nguyễn Quốc T, sinh năm 1989; địa chỉ liên hệ: Số H đường T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Đình T1, sinh năm 1988 và bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1983; cùng địa chỉ thường trú: Số B, khu phố N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 5 năm 2025 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Đ là ông Phạm Nguyễn Quốc T trình bày:

Ngày 15/6/2023, ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 với Ngân hàng TMCP Đ ký kết Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số: 75/23/HĐTD-TDH/HCM với nội dung chính như sau: Ngân hàng cho ông T1, bà T2 vay số tiền 603.000.000 đồng, mục

đích vay bù đắp tiền mua 02 bất động sản, thời hạn vay là 408 tháng (từ ngày 15/6/2023 đến ngày 15/6/2057) lãi suất cho vay (VND): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 11.49%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên, 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 S ban hành từng thời kỳ đối với khách hàng cá nhân. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 15/6/2024, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng lãi suất cơ sở do S ban hành từng thời kỳ cộng với cộng biên độ 3.59%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (S) đã giải ngân và ông Lê Đình T1, bà Nguyễn Ngọc T2 đã nhận nợ số tiền 603.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản: 000003219961 của ông Lê Đình T1 mở tại S chi nhánh Thành phố H.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số: 75.1/23/HĐTC/HCM ngày 14/06/2023 tại phòng C tỉnh Tây Ninh giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2, số công chứng số 1954, quyền số 06/2023/TP/CC-SCC/HĐGD: Là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DI 236663, sổ vào sổ cấp GCN: CS07677 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 15/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông T1, bà T2 ngày 31/5/2023. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp số 75.2/23/HĐTC/HCM ngày 14/6/2023 tại phòng C tỉnh Tây Ninh giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Lê Đình T1, bà Nguyễn Ngọc T2, số công chứng số 1955, quyền số 06/2023/TP/CC-SCC/HĐGD: Là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1391, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 236312, sổ vào sổ cấp GCN: CS07604 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông T1 và bà T2 ngày 31/5/2023. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 đã trả cho S được tổng số tiền là 73.950.787 đồng, trong đó nợ gốc 30.179.000 đồng và nợ lãi 43.771.787 đồng. Tính đến ngày 22/12/2025, ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 còn nợ S số tiền tổng cộng 649.519.586 đồng, trong đó: Nợ gốc 572.821.000 đồng,

nợ lãi trong hạn 71.692.918 đồng, nợ lãi quá hạn 5.005.668 đồng. Như vậy, tại thời điểm hiện nay, ông T1 và bà T2 đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với S theo Hợp đồng, văn bản đã ký với S.

Vì vậy, Ngân hàng Đ (S) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (S) khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số: 75/23/HĐTD-TDH/HCM ngày 15/6/2023 với số tiền nợ tính đến ngày 22/12/2025 là 649.519.586 đồng, bao gồm: nợ gốc là 572.821.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 71.692.918 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.005.668 đồng.

- Buộc ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số: 75/23/HĐTD-TDH/HCM ngày 15/6/2023 kể từ ngày 23/12/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp, ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho S. Cụ thể tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 236663, sổ vào sổ cấp GCN: CS07677 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 15/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông T1 và bà T2 ngày 31/5/2023 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1391, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 236312, sổ vào sổ cấp GCN: CS07604 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông T1 và bà T2 ngày 31/5/2023.

* Đối với bị đơn ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2: Quá trình tố tụng ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Bị đơn không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 236663, sổ vào sổ cấp GCN: CS07677 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 15/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông T1, bà T2 ngày 31/5/2023. Hiện trạng tài sản trên đất: Đất trống.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1391, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

DI 236312, số vào sổ cấp GCN: CS07604 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông T1, bà T2 ngày 31/5/2023. Hiện trạng tài sản trên đất: Đất trống.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập tham gia phiên tòa vào các ngày 26/11/2025, 23/12/2025 nhưng vắng mặt không có lý do, vì vậy Tòa án căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 thanh toán số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số: 75/23/HĐTD-TDH/HCM đã ký kết giữa hai bên. Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Nguyễn Quốc T có mặt. Bị đơn ông Lê Đình T1, bà Nguyễn Ngọc T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa vào các ngày 26/11/2025 và ngày 23/12/2025 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn ông T1 và bà T2.

[2] Về nội dung: Giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số: 75/23/HĐTD-TDH/HCM, cụ thể như sau: Ngân hàng cho ông T1, bà T2 vay số tiền 603.000.000 đồng, mục đích vay bù đắp tiền mua 02 bất động sản, thời hạn vay là 408 tháng (từ ngày 15/06/2023 đến ngày 15/06/2057) lãi suất cho vay (VND): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 11.49%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Ông T1 và bà T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 20/01/2025, ông L và bà T2 đã trả cho S tổng số tiền là 73.950.787 đồng, trong đó nợ gốc 30.179.000 đồng và nợ lãi 43.771.787 đồng. Tính đến ngày 22/12/2025, ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 còn nợ S tổng cộng số tiền 649.519.586 đồng, trong đó: Nợ gốc 572.821.000 đồng, nợ lãi trong hạn 71.692.918 đồng, nợ lãi quá hạn 5.005.668 đồng.

[2.1] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số: 75/23/HĐTD-TDH/HCM ngày 15/6/2023 là hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng với ông T1 và bà T2, 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. Quá trình tố tụng đại diện nguyên đơn trình bày và cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 đã nhận đủ số tiền vay. Do ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn nên Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 và bà T2 phải thanh toán tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần nêu trên tính đến ngày 22/12/2025 là 649.519.586 đồng, trong đó: Nợ gốc 572.821.000 đồng, nợ lãi trong hạn 71.692.918 đồng, nợ lãi quá hạn 5.005.668 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng với ông T1 và bà T2 kể từ ngày 23/12/2025 cho đến khi ông T1 và bà T2 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ.

Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Quá trình tố tụng ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 đã được tòa án niêm yết giấy triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không có văn bản nào thể hiện ý kiến của ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 về việc không thừa nhận chữ ký của mình trong hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên, đồng thời ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 cũng không xuất trình chứng cứ chứng minh đã thanh toán nợ. Như vậy ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận nên phải có trách nhiệm thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu nợ gốc 572.821.000 đồng, nợ lãi trong hạn 71.692.918 đồng, nợ lãi quá hạn 5.005.668 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng với ông T1 và bà T2 kể từ ngày 23/12/2025 cho đến khi ông T1 và bà T2 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ.

[2.2] Về việc xử lý 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 1380, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh theo (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI236663, số vào sổ cấp GCN: CS07677 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 15/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông T1 và bà T2 ngày 31/5/2023 và đôi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1391, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI236312, số vào sổ cấp GCN: CS07604 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông T1 và bà T2 ngày 31/5/2023. Hai quyền sử dụng đất này được ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đ tại Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số: 75/23/HĐTD-TDH/HCM ngày 15/06/2023. Hợp đồng thế chấp số: 75.1/23/HĐTC/HCM và Hợp đồng thế chấp số: 75.2/23/HĐTC/HCM ngày 14/6/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Lê Đình T1 với bà Nguyễn Ngọc T2, số công chứng số 1954 và số công chứng số 1955, quyển số 06/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng C tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng và đăng ký thế chấp hợp pháp, thể hiện sự tự nguyện của các bên, không trái đạo đức

xã hội, không trái pháp luật và tuân thủ quy định về hình thức nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến việc Ngân hàng chấm dứt cho vay, thu nợ trước hạn và Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP Đ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng nên có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 5.000.000 đồng, bị đơn phải chịu và thanh toán lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 1 Điều 147 và các Điều 157, 158, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều: 317, 318, 319, 320, 323, 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng 2024;

- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

- Căn cứ 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;

- Thông tư số 12/2024/TT-NHNN, ngày 28/6/2024 của Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc 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;

- Căn cứ 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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Buộc ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền còn nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số: 75/23/HĐTD-TDH/HCM ngày 15/6/2023 tính đến ngày 22/12/2025 là

649.519.586 đồng, bao gồm nợ gốc 572.821.000 đồng, nợ lãi trong hạn 71.692.918 đồng, nợ lãi quá hạn 5.005.668 đồng.

- Kể từ ngày 23/12/2025, ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi, phí phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

- Trường hợp ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có 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 1380, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI236663, số vào sổ cấp GCN: CS07677 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 15/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông T1 và bà T2 ngày 31/5/2023 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1391, tờ bản đồ số 23 tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI236312, số vào sổ cấp GCN: CS07604 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 16/11/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông T1 và bà T2 ngày 31/5/2023.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 5.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Đình T1 và bà Nguyễn Ngọc T2 phải chịu 29.980.783 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ 14.134.502 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007639 ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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./.

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