

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN TRỤ
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 41/2025/DS-ST
Ngày: 13-6-2025
V/v “T/c hợp đồng tín dụng,
yêu cầu xử lý tài sản thế chấp
để thu hồi nợ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN TRỤ, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Xuân

Ông Nguyễn Văn Còn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Phúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Minh Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B; Địa chỉ trụ sở chính: Số A, Đường Q, Phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thanh T, chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Q và khai thác tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Người được uỷ quyền lại: Ông Phạm Trường T1 và ông Phạm Đình H1, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần B -Chi nhánh Thành phố H; Địa chỉ: Lầu A, Số C, Đường P, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (ông T1 có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Ngọc H2, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An. (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H2: Bà Tổng Thị Bạch Y, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số I, Đường C, Phường E, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. *(vắng mặt)*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số D (Số M P), Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. *(vắng mặt)*

3.2. Bà Tổng Thị Bạch Y, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số I, Đường C, Phường E, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. *(vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/01/2025, bản tự khai ngày 13/6/2025 và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (sau đây viết tắt là B1) do anh Phạm Trường T1 là đại diện theo uỷ quyền trình bày tóm tắt yêu cầu khởi kiện đối với ông Lê Ngọc H2 như sau:

Ngày 01/02/2008, Phòng G thuộc B2 – Chi nhánh Thành phố H đã ký với ông Lê Ngọc H2 hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5HTP, theo đó B2 đồng ý cho ông H2 vay số tiền 500.000.000đ; thời hạn vay là: 12 tháng; mục đích vay là: Bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất cho vay: 1,00%/tháng; lãi suất quá hạn: 105% lãi suất cho vay trong hạn; trả lãi ngày 01 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 01/3/2008, nợ gốc trả cuối kỳ vào ngày 01/02/2009.

Ngày 01/02/2008, ông H2 ký giấy nhận nợ, B2 đã giải ngân cho bên vay bằng tiền mặt số tiền 500.000.000đ.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên của ông H2 đối với B1 thì ông Lê Văn T2, bà Tổng Thị Bạch Y có ký kết với Phòng G thuộc B2 – Chi nhánh Thành phố H hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số S500093B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5HTP ngày 01/02/2008. Theo hợp đồng thế chấp thì ông T2, bà Y dùng tài sản là Quyền sử dụng đất có diện tích 3.325m² thuộc thửa 139, thửa 200, cùng tờ bản đồ số 3, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U615694 do UBND huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2002 đứng tên ông Lê Văn T2 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông H2 đối với B1 phát sinh theo hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5HTP ngày 01/02/2008.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H2 đã trả được tổng cộng là 50.666.669đ nợ lãi trong hạn, trong đó lần cuối trả nợ lãi là ngày 09/10/2008. Đến ngày 01/02/2009, ông H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, nên B2 đã chuyển toàn bộ khoản nợ của ông H2 thành nợ quá hạn. Mặc dù, sau đó B2 đã áp dụng nhiều biện pháp để thu hồi nợ, nhưng phía ông H2 vẫn không thanh toán nợ.

Do đó, B2 khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết buộc ông Lê Ngọc H2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BAC B2 các khoản tiền tính đến ngày 13/6/2025 như sau:

- Nợ gốc: 500.000.000đ;
- Nợ lãi trong hạn: 10.333.331đ;
- Nợ lãi quá hạn: 1.494.250.000đ.

Tổng cộng các khoản nợ gốc, nợ lãi là: 2.004.583.331đ.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 13/6/2025, nếu ông H2 vẫn không thực hiện nghĩa trả nợ, thì ông H2 còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thuận theo hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5HTP ngày 01/02/2008.

Trường hợp ông H2 không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì B2 được quyền yêu cầu cơ quan thi thành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất có diện tích 3.325m² thuộc thửa 139, thửa 200, cùng tờ bản đồ số 3, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U615694 do UBND huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2002 đứng tên ông Lê Văn T2 để ưu tiên thu hồi nợ.

Bị đơn Lê Ngọc H2 trình bày tại bản tự khai ngày 19/02/2025 được tóm tắt như sau: Từ tháng 8/2007, ông H2 có vào làm nhân viên của Công ty TNHH S do ông Lê Văn T2, bà Tống Thị Bạch Y làm Giám đốc Công ty. Đến tháng 02/2008, ông T2, bà Y có nhờ ông H2 đến B1 tại Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H2 có đi cùng với bà Y đến Ngân hàng làm thủ tục vay tiền, nhưng ông H2 không có trực tiếp vào Ngân hàng mà ngồi tại 01 quán cà phê gần đó. Bà Y tự liên hệ với phía Ngân hàng và đem giấy tờ ra quán cà phê cho ông H2 ký, chứ ông H2 không có giao dịch với nhân viên Ngân hàng. Sau khi ký kết các hợp đồng xong thì ông H2 đi về trước, còn bà Y ở lại giao dịch với phía Ngân hàng. Ông H2 không có nhận bất kỳ khoản tiền nào của bà Y với Ngân hàng. Do đó, ông H2 không đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của B1. Ông T2, bà Y nhờ ông H2 vay giùm và dùng chính tài sản của ông T2, bà Y thế chấp cho Ngân hàng thì ông T2, bà Y phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp ông T2, bà Y không trả nợ thì đề nghị phải mãi tài sản của ông T2, bà Y đã thế chấp để trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T2, bà Tống Thị Bạch Y không đến Tòa án theo triệu tập, cũng không có bất kỳ văn bản nào gửi cho Tòa án thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của B1.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 139, thửa đất số 200, cùng tờ bản đồ số 3, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, có sự chứng kiến của đại diện UBND xã T, công chức địa chính thuộc UBND xã T thể hiện các thửa đất nêu trên vẫn là đất trống. Đại diện B1 thống nhất xác định tài sản thế chấp là thửa đất số 139, thửa đất số 200, cùng tờ bản đồ số 3, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ phát biểu quan điểm như sau:

- Về Tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng thì các đương sự đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng đúng theo quy định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Xét hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 01/02/2008 giữa B2 với ông Lê Ngọc H2 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, có nội dung phù hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đây là hợp đồng hợp pháp, là căn cứ để giải quyết quyền, nghĩa vụ giữa các bên.

Theo Giấy nhận nợ ngày 01/02/2008 thể hiện B1 đã cho ông H2 vay số tiền 500.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 1%/tháng, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn trả 01/02/2009. Ông H2 đã nhận nợ số tiền 500.000.000đ, kể từ khi vay tiền đến ngày 09/10/2008, ông H2 chỉ trả tổng cộng là 50.666.669đ nợ lãi trong hạn thì ngừng thanh toán. Như vậy, hành vi của ông H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo điểm c khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng nêu trên nên căn cứ Điều 6 Hợp đồng tín dụng thì B2 có quyền khởi kiện do ông H2 vi phạm hợp đồng. Nhận thấy, ông H2 không tiếp tục thanh toán nợ cho BAC B2 theo thoả thuận đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H2 trình bày từ tháng 8/2007 ông H2 có làm nhân viên tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn S, do ông Lê Văn T2 và bà Tống Thị Bạch Y làm giám đốc. Đến tháng 2/2008 ông T2 và bà Y có nhờ ông H2 ký hợp đồng vay tiền với B1, sau khi ký hợp đồng xong thì ông H2 đi về còn bà Y ở lại giao dịch với B1, ông H2 không nhận bất kỳ số tiền nào của bà Y và B1. BAC B2 khởi kiện yêu cầu ông trả nợ thì ông không đồng ý vì ông không có vay khoản tiền trên mà do ông T2 và bà Y vay nhưng nhờ ông đứng tên vay giùm. Xét thấy, hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ là do ông H2 tự nguyện ký kết với B2, mặt khác trong quá trình giải quyết ông T2 và bà Y vắng mặt không có lý do, không có ý kiến gì đối với trình bày của ông H2, như vậy lời trình bày của ông H2 là không có cơ sở chấp nhận. B2 khởi kiện yêu cầu ông H2 trả cho B2 tính đến ngày 13/6/2025 như sau: Nợ gốc: 500.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 10.333.331đ; Nợ lãi quá hạn: 1.494.250.000đ. Tổng cộng các khoản nợ gốc, nợ lãi là: 2.004.583.331đ là có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu khởi kiện của B1 về việc trả lãi phát sinh cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 13 Nghị quyết 01/2019-NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 yêu cầu của B1 áp dụng tính lãi theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 01/02/2008 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ là phù hợp quy định pháp luật, nên được chấp nhận.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số S500093B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 01/02/2008 đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng số 3 Thành phố H và đã được đăng ký tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 01/02/2008 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139, 200, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.325 m², tọa lạc tại xã T, huyện C, TP ., theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U615694 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn T2 ngày 23/01/2002. Hợp đồng thế chấp tuân thủ về hình thức và nội dung nên có giá trị pháp lý, do ông H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho B2 nên căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 6 Hợp đồng thế chấp thì B1 được quyền xử lý tài sản thế chấp.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ thể hiện: Hiện trạng thửa đất 139, 200 là đất trống, không có bất kỳ công trình xây dựng hay nhà cửa trên đất. Như vậy, theo Hợp đồng thế chấp thì ông T2, bà Y thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139, 200 để đảm bảo khoản vay của ông H2. Những người liên quan là ông T2, bà Y vắng mặt, không có ý kiến gì đối với tài sản thế chấp cho ngân hàng. Do đó, BAC B2 yêu cầu trong trường hợp ông H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì B2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 51, Điều 52, Điều 54 Luật các Tổ chức tín dụng năm 1997, sửa đổi, bổ sung năm 2004; Điều 100, Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 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; Điều 6, 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, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của B1 đối với ông Lê Ngọc H2 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc ông Lê Ngọc H2 phải trả cho Ngân hàng, tính đến ngày 13/6/2025 là 2.004.583.331đ. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 10.333.331đ; Nợ lãi quá hạn: 1.494.250.000đ.

Ông Lê Ngọc H2 còn tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 13/6/2025 cho đến khi trả hết nợ cho B2 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5.HTP ngày 01/02/2008.

Trường hợp ông Lê Ngọc H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý

tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, đối với Quyền sử dụng đất có diện tích 3325 m², thửa số 139, 200, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T, huyện C, TP ., theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 615694 do UBND huyện C, TP . cấp ngày 23/01/2002, đứng tên ông Lê Văn T2.

+ Án phí: Ông Lê Ngọc H2 phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho B2; B1 không phải chịu án phí, hoàn trả BAC B2 tiền tạm ứng án phí đã nộp. Chi phí tố tụng: ông Lê Ngọc H2 phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do ông Lê Ngọc H2, ông Lê Văn T2, bà Tống Thị Bạch Y không đến tham gia phiên họp, nên Tòa án chỉ tiến hành họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà không tổ chức hòa giải được. Sau đó, nguyên đơn B2 do anh Phạm Trường T1 đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật. Ông Lê Ngọc H2 (do bà Tống Thị Bạch Y đại diện theo ủy quyền), ông Lê Văn T2, bà Tống Thị Bạch Y đã được triệu tập để tham gia phiên tòa đến lần thứ 02 mà vẫn vắng mặt, căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ theo hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5HTP ngày 01/02/2008; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số S500093B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5HTP ngày 01/02/2008 do phía B2 cung cấp và lời khai thừa nhận của ông H2 tại bản tự khai ngày 19/02/2025. Hội đồng xét xử đủ cơ sở kết luận lời trình bày của B1 về việc có cho ông H2 vay tiền và ông T2, bà Y đã dùng tài sản của mình để thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay của ông H2 như nêu trong đơn kiện là sự thật.

[2.2] Ông H2 xác định vay giùm cho ông T2, bà Y nhưng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh, trong khi phía B2 không thừa nhận có việc ông H2 vay giùm cho ông T2, bà Y. Do đó, Hội đồng xét xử xác định người vay chính là ông H2. Do ông H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5HTP ngày 01/02/2008, nên phía B2 đã chuyển sang nợ quá hạn và đến nay khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu ông H2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 13/6/2025 với số tiền tổng cộng là 2.004.583.331đ, là có căn cứ.

[2.3] Ông Lê Văn T2, bà Tống Thị Bạch Y đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất có diện tích 3.325m² thuộc thửa 139, thửa 200, cùng tờ bản đồ số 3, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U615694 do UBND huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2002 đứng tên ông Lê Văn T2 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông H2 đối với B1 phát sinh theo hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5HTP ngày

01/02/2008. Cụ thể là ông Lê Văn T2, bà Tống Thị Bạch Y với Phòng G thuộc B2 – Chi nhánh Thành phố H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số S500093B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5HTP ngày 01/02/2008, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/4/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, nên đây là giao dịch bảo đảm được xác lập hợp pháp. Như vậy, trong trường hợp ông H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho B2 theo hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5HTP ngày 01/02/2008, thì B2 có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để ưu tiên thu hồi nợ.

[2.4] Về chi phí tố tụng là 4.000.000đ: Ông Lê Ngọc H2 phải chịu toàn bộ. Do phía B2 đã tạm nộp, nên buộc ông H2 phải hoàn trả cho B2 số tiền 4.000.000đ.

[2.5] Những phân tích trên cũng là căn cứ cho thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp, nên được chấp nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 6, 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, bị đơn Lê Ngọc H2 phải nộp 72.091.667đ án phí (*tính trên số tiền 2.004.583.331đ phải trả cho B2*) sung Ngân sách Nhà nước. Ông Lê Văn T2, bà Tống Thị Bạch Y liên đới trách nhiệm nộp 300.000đ án phí (*án phí không giá ngạch đối với việc xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp*) sung Ngân sách Nhà nước. BAC B2 không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 51, Điều 52, Điều 54 Luật các Tổ chức tín dụng năm 1997, sửa đổi, bổ sung năm 2004; Điều 100, Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 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; Điều 6, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

1.1. Buộc ông Lê Ngọc H2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền nợ phát sinh theo hợp đồng tín dụng số S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5HTP ngày 01/02/2008 tính đến ngày 13/6/2025 là 2.004.583.331đ. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 10.333.331đ; Nợ lãi quá hạn: 1.494.250.000đ.

1.2. KỂ TỪ NGÀY TIẾP THEO CỦA NGÀY XÉT XỬ SƠ THẨM 13/6/2025, ÔNG LÊ NGỌC H2 CÒN PHẢI TRẢ CHO NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN B KHOẢN TIỀN LÃI PHÁT SINH TRÊN SỐ NỢ GỐC CÒN NỢ THEO MỨC LÃI SUẤT MÀ CÁC BÊN THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG SỐ S500093B/HĐTD/NASB.HCM-PGD5HTP NGÀY 01/02/2008 CHO ĐẾN KHI TRẢ XONG NỢ, TƯƠNG ỨNG VỚI THỜI GIAN CHẬM TRẢ, TRỪ TRƯỜNG HỢP CÁC BÊN CÓ THỎA THUẬN KHÁC HOẶC PHÁP LUẬT CÓ QUY ĐỊNH KHÁC.

1.3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lê Ngọc H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số S500093B/HĐTC/NASB.HCM-PGD5HTP ngày 01/02/2008, được ký kết giữa ông Lê Văn T2, bà Tống Thị Bạch Y với Phòng G thuộc B2 – Chi nhánh Thành phố H, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/4/2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 139 (*diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 576m², diện tích đất thực tế của thửa đất sẽ được xác định khi xử lý tài sản thế chấp*), thửa 200 (*diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.749m², diện tích đất thực tế của thửa đất sẽ được xác định khi xử lý tài sản thế chấp*), cùng tờ bản đồ số 3, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U615694 do UBND huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2002 đứng tên ông Lê Văn T2, để ưu tiên thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

2. Về chi phí tố tụng là 4.000.000đ: Buộc ông Lê Ngọc H2 phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 4.000.000đ.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Lê Ngọc H2 nộp số tiền 72.091.667đ án phí sung Ngân sách Nhà nước.

3.2. Buộc Ông Lê Văn T2, bà Tống Thị Bạch Y liên đới trách nhiệm nộp 300.000đ án phí sung Ngân sách Nhà nước.

3.3. H3 lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B các khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 40.066.000đ theo các biên lai thu số 0009927, 0009928, 0009929 cùng ngày 06/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

4. Án xử sơ thẩm công khai, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông H2, ông T2, bà Y được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân

sự có quyền thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Trần Văn Khánh