

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 75/2025/DS-ST

Ngày: 26-6-2025

V/v Tranh chấp về hợp đồng tín
dụng và hợp đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Thiện Bửu;

2. Ông Trần Duy Hồ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Loan - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự tham gia phiên tòa: Ông Phan Thái Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025, về việc: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2025/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 90/2025/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (Viết tắt là H).

Địa chỉ: số B Bis N, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Lê Mạnh P – Chức vụ: Giám đốc H – Chi nhánh Đ (theo Quyết định Ủy quyền số 04/2025/GUQ-HDBank-XLN ngày 13/3/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H).

Người đại diện theo lại ủy quyền: Bà Phan Thị Thanh T1, ông Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị Ngọc T2.

Địa chỉ: số H L, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1975.

Địa chỉ: tổ F, ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Thanh T3, sinh năm 1968.
2. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1971.

HKTT: ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ cư trú: khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H bà Phan Thị Thanh T1 vắng mặt, có bản khai trình bày:*

1. Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – Chi nhánh Đ – Phòng G (H) đã cho ông Lê Văn M vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 35642/22MN/HĐTD ký ngày 09/09/2022 với hạn mức là 1.000.000.000đồng. Đến ngày 06/03/2023, ông Lê Văn M tiếp tục vay tăng hạn mức thêm 750.000.000đồng theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL01 ngày 06/03/2023. Tổng hạn mức tín dụng là: 1.750.000.000đồng. Đến ngày 22/07/2024, ông Lê Văn M tiếp tục vay tăng hạn mức thêm 100.000.000đồng theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL02 ngày 22/07/2024. Tổng hạn mức tín dụng là: 1.850.000.000đồng. Đến ngày 05/08/2024, ông Lê Văn M trả bớt một phần hạn mức 750.000.000đồng theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL03 ngày 05/08/2024. Hạn mức tín dụng còn lại: 1.100.000.000đồng. Dư nợ gốc khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đến thời điểm hiện tại là 1.100.000.000đồng. Cụ thể:

1.1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 35642/22MN/HĐTD ngày 09/9/2022, khế ước 35642/22MN/HĐTD/KUNN 05, mục đích vay: Bổ sung vốn nuôi cá tra giống (lưu vụ), Số tiền 100.000.000đồng, thời hạn 60 tháng, lãi suất 12%/năm, ngày giải ngân 24/7/2024, ngày đến hạn 23/6/2025;

1.2. Hợp đồng tín dụng hạn mức số số 35642/22MN/HĐTD ngày 09/9/2022, khế ước 35642/22MN/HĐTD/KUNN 06, mục đích vay: Bổ sung vốn nuôi cá tra giống (lưu vụ), Số tiền 1.000.000.000đồng, thời hạn 60 tháng, lãi suất 12%/năm, ngày giải ngân 24/8/2024, ngày đến hạn 13/7/2025.

2. Tài sản đảm bảo cho khoản vay:

2.1. Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất diện tích 48m², thửa đất số 2, tờ bản đồ 70, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 700903 số vào sổ cấp GCN C503637 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/08/2022 đứng tên ông Lê Văn M.

Các tài sản nêu trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 28371/22HM/HĐBĐ ngày 09/09/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 28371/22HM/HĐBĐ PH ngày 22/07/2024 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Tháp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

2.2. Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất diện tích 48m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 70, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 700902 số

vào sổ cấp GCN CS03638 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/08/2022 đứng tên ông Lê Văn M.

Các tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 28371/22HM/HĐBD ngày 09/09/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 28371/22HM/HĐBD/PL01 ngày 22/07/2024 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Tháp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

3. Dư nợ hiện tại:

Tính đến ngày 06/03/2025, ông Lê Văn M còn nợ H là 1.220.057.856đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu không trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng).

Trong đó: Tổng nợ khoản vay: 1.180.047.343 đồng.

Khoản vay: 107.985.681đồng. Trong đó: Nợ gốc 100.000.000đồng, Nợ lãi trong hạn 7.833.974 đồng, N lãi quá hạn: 151.707đồng.

Khoản vay: 1.072.061.662đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000đồng, Nợ lãi trong hạn: 70.802.739đồng, Nợ lãi quá hạn: 1.258.923đồng.

Thẻ tín dụng: 40.010.513đồng. Trong đó: Nợ gốc 8.993.080đồng, Lãi: 9.224.372đồng, Phí: 1.793.061đồng.

Nhận thấy ông Lê Văn M đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với H. Vì vậy, H tiến hành khởi kiện thu hồi nợ đối với ông Lê Văn M.

Từ vụ việc nêu trên, nay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Buộc ông Lê Văn M phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho H theo các hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên với tổng số tiền tính đến ngày 06/03/2025 là: 1.220.057.856đ (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu không trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng) và số tiền lãi trong hạn phát sinh, lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD ký ngày 09/09/2022; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL01 ngày 06/03/2023 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL02 ngày 22/07/2024 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL03 ngày 05/08/2024 đến ngày ông Lê Văn M thanh toán dứt điểm nợ vay.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28371/22HM/HĐBD ngày 09/09/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 28371/22HM/HĐBD/PLQ1 ngày 22/07/2024 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Tháp giữa H với ông Lê Văn M và những người liên quan là hợp pháp, có đầy đủ hiệu lực pháp luật để Ngân hàng xử lý các tài sản thế chấp thu hồi nợ.

3. Yêu cầu ông Phan Thanh T3, bà Trần Thị Mỹ D di dời tất cả các tài sản có trên đất đang tranh chấp khi Ngân hàng hoặc các Cơ quan có thẩm quyền khác thực hiện xử lý tài sản thế chấp.

- Bị đơn ông Lê Văn M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không lý do.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Thanh T3 và bà Trần Thị Mỹ D thống nhất trình bày: Vợ chồng ông T3, bà D đang ở trên thửa đất số 02 và 17, cùng tờ bản đồ 70, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp, do vợ chồng ông T3 quen biết với ông Lê Văn M nên ông M cho ở nhờ, không có thu tiền thuê nhà gì hết. Trong quá trình ở vợ chồng ông T3 có tu bổ, sửa chữa nhà như: Làm gác lửng, nhà kho, tốn tổng chi phí khoảng 210.000.000đồng. Vợ chồng ông T3, bà D không yêu cầu, không tranh chấp gì về số tiền 210.000.000đồng với ông Lê Văn M và cũng không yêu cầu, không tranh chấp gì với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H trong vụ án này. Vợ chồng ông T3 sẽ tự thỏa thuận với ông M sau. Vợ chồng ông T3, bà D thống nhất việc Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ của ông M với Ngân hàng. Vợ chồng ông T3, bà D tự nguyện đi dời tất cả các tài sản có trên đất để trả lại nhà cho ông M khi xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành Hồng Ngự phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 323, Điều 385, Điều 386, Điều 398, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 và 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ kiện tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nên thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Thanh T1, ông Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị Ngọc T2, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T3 và bà Trần Thị Mỹ D vắng mặt, có đơn xin vắng mặt; Bị đơn ông Lê Văn M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lý do. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự này. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H) yêu cầu ông Lê Văn M phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho H theo hợp đồng tín dụng hạn mức với tổng số tiền tính đến ngày 06/3/2025 là: 1.220.057.856đ (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu không trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng) và số tiền lãi trong hạn phát sinh, lãi quá hạn phát

sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD ký ngày 09/09/2022 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL01 ngày 06/03/2023, số 35642/22MN/HĐTD/PL02 ngày 22/07/2024, số 35642/22MN/HĐTD/PL03 ngày 05/08/2024 đến ngày ông Lê Văn M thanh toán dứt điểm nợ vay. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – Chi nhánh Đ – Phòng G (H) đã cho ông Lê Văn M vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 35642/22MN/HĐTD ký ngày 09/09/2022 với hạn mức là 1.000.000.000đồng. Đến ngày 06/03/2023, ông Lê Văn M tiếp tục vay tăng hạn mức thêm 750.000.000đồng theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL01 ngày 06/03/2023. Tổng hạn mức tín dụng là: 1.750.000.000đồng. Đến ngày 22/07/2024, ông Lê Văn M tiếp tục vay tăng hạn mức thêm 100.000.000đồng theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL02 ngày 22/07/2024. Tổng hạn mức tín dụng là: 1.850.000.000đồng. Đến ngày 05/08/2024, ông Lê Văn M trả bớt một phần hạn mức 750.000.000đồng theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL03 ngày 05/08/2024. Hạn mức tín dụng còn lại: 1.100.000.000đồng. Dư nợ gốc khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đến thời điểm hiện tại là 1.100.000.000đồng. Cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 35642/22MN/HĐTD ngày 09/9/2022, khế ước 35642/22MN/HĐTD/KUNN 05, mục đích vay: Bổ sung vốn nuôi cá tra giống (lưu vụ), Số tiền 100.000.000đồng, thời hạn 60 tháng, lãi suất 12%/năm, ngày giải ngân 24/7/2024, ngày đến hạn 23/6/2025;

2. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 35642/22MN/HĐTD ngày 09/9/2022, khế ước 35642/22MN/HĐTD/KUNN 06, mục đích vay: Bổ sung vốn nuôi cá tra giống (lưu vụ), Số tiền 1.000.000.000đồng, thời hạn 60 tháng, lãi suất 12%/năm, ngày giải ngân 24/8/2024, ngày đến hạn 13/7/2025.

Tính đến ngày 06/03/2025, ông Lê Văn M còn nợ H là 1.220.057.856đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu không trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng) Trong đó: Tổng nợ khoản vay: 1.180.047.343 đồng. Cụ thể:

Khoản vay: 107.985.681đồng. Trong đó: Nợ gốc 100.000.000đồng, Nợ lãi trong hạn 7.985.681đồng, Nợ lãi quá hạn: 151.707đồng.

Khoản vay: 1.072.061.662đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000đồng, Nợ lãi trong hạn: 70.802.739đồng, Nợ lãi quá hạn: 1.258.923đồng.

Thẻ tín dụng: 40.010.513đồng. Trong đó: Nợ gốc 8.993.080đồng, Lãi: 9.224.372đồng, Phí: 1.793.061đồng.

Nhận thấy ông Lê Văn M đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với H. Vì vậy, H tiến hành khởi kiện thu hồi nợ đối với ông Lê Văn M.

Từ vụ việc nêu trên, nay Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn M phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho H theo các hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên với tổng số tiền tính đến ngày 06/3/2025 là: 1.220.057.856đ (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu không trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng) và số tiền lãi trong hạn phát sinh, lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD ký ngày 09/09/2022; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL01 ngày 06/03/2023 và Phụ lục Hợp

đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL02 ngày 22/07/2024 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL03 ngày 05/08/2024 đến ngày ông Lê Văn M thanh toán dứt điểm nợ vay là hoàn toàn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28371/22HM/HĐBĐ ngày 09/09/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 28371/22HM/HĐBĐ/PLQ1 ngày 22/07/2024 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Tháp giữa H với ông Lê Văn M và những người liên quan là hợp pháp, có đầy đủ hiệu lực pháp luật để Ngân hàng xử lý các tài sản thế chấp thu hồi nợ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đề đảm bảo cho các khoản vay trên ông Lê Văn M đã thực hiện ký kết các hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đối với các tài sản như sau:

1. Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất 48m², thửa đất số 2, tờ bản đồ 70, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 700903 số vào sổ cấp GCN C503637 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/08/2022 đứng tên Ông Lê Văn M.

Các tài sản nêu trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 28371/22HM/HĐBĐ ngày 09/09/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 28371/22HM/HĐBĐ PH ngày 22/07/2024 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Tháp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

2. Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất 48m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 70, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 700902 số vào sổ cấp GCN CS03638 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/08/2022 đứng tên Ông Lê Văn M.

Các tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 28371/22HM/HĐBĐ ngày 09/09/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 28371/22HM/HĐBĐ/PL01 ngày 22/07/2024 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Tháp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Ông Lê Văn M đã vi phạm hợp đồng tín dụng và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nêu trên nên Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn M đối với Ngân hàng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H. Buộc ông Lê Văn M phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho H tính đến ngày 06/3/2025 với tổng số tiền là: 1.220.057.856đ (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu không trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng) và số tiền lãi trong hạn phát sinh, lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD ký ngày 09/09/2022; Phụ lục Hợp đồng tín dụng

số 35642/22MN/HĐTD/PL01 ngày 06/03/2023 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL02 ngày 22/07/2024 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL03 ngày 05/08/2024 đến ngày ông Lê Văn M thanh toán dứt điểm nợ vay.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28371/22HM/HĐBĐ ngày 09/09/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 28371/22HM/HĐBĐ/PLQ1 ngày 22/07/2024 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Tháp giữa H với ông Lê Văn M và những người liên quan là có hiệu lực pháp luật.

Ông T3, bà D không yêu cầu, không tranh chấp gì về số tiền 210.000.000đồng với ông Lê Văn M và cũng không yêu cầu, không tranh chấp gì với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H trong vụ án này. Vợ chồng ông T3 sẽ tự thỏa thuận với ông M sau. Vợ chồng ông T3, bà D thống nhất việc Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ của ông M với Ngân hàng. Vợ chồng ông T3, bà D tự nguyện di dời tất cả các tài sản có trên đất để trả lại nhà cho ông M khi xử lý tài sản thế chấp. Xét đây là sự tự nguyện của ông T3, bà D nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này là hoàn toàn phù hợp theo quy định pháp luật.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên buộc ông Lê Văn M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 166, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 324, Điều 325, Điều 327, Điều 385, Điều 386, Điều 398, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 2 và 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (H).

1.1. Buộc ông Lê Văn M phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho H với tổng số tiền tính đến ngày 06/3/2025 là: 1.220.057.856đ (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu không trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng) và số tiền lãi

trong hạn phát sinh, lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD ký ngày 09/09/2022; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL01 ngày 06/03/2023 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL02 ngày 22/07/2024 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 35642/22MN/HĐTD/PL03 ngày 05/08/2024 đến ngày ông Lê Văn M thanh toán dứt điểm nợ vay.

1.2. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 28371/22HM/HĐBĐ ngày 09/09/2022 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 28371/22HM/HĐBĐ/PLQ1 ngày 22/07/2024 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Đồng Tháp giữa H với ông Lê Văn M và những người liên quan là có hiệu lực pháp luật.

Ông T3, bà D không yêu cầu, không tranh chấp gì về số tiền 210.000.000đồng với ông Lê Văn M và cũng không yêu cầu, không tranh chấp gì với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H trong vụ án này và tự nguyện di dời tất cả các tài sản có trên đất để trả lại nhà cho ông M khi xử lý tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Buộc ông Lê Văn M chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 48.902.000đ (Bốn mươi tám triệu chín trăm lẻ hai nghìn đồng).

+ Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H được nhận lại 24.600.000đ (Hai mươi bốn triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0770 ngày 09/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

- Về chi phí tố tụng:

+ Ông Lê Văn M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H vì Ngân hàng đã tạm ứng trước và đã chi xong. Phần 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) còn lại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H được nhận lại và đã nhận lại xong.

3. Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

4. Về quyền yêu cầu thi hành án dân sự: Trường hợp bản án 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND thành phố Hồng Ngự;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Phương Thảo

- **Nguyễn Phương Thảo**